



# La Sombra de Arteaga

## PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:  
Secretaría de Gobierno

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

Director:  
Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno

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

### SUMARIO

#### PODER LEGISLATIVO

- Decreto que autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para enajenar, a título oneroso, las fracciones de las parcelas 1, 29, 65, 68, 69, 70, 71, 72 y 74 Z-2 P1/1 y una fracción de 2,384.409 metros cuadrados del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro., que conforman una superficie total de 23.96 hectáreas, así como para enajenar, a título gratuito, una superficie de 29,328.58 metros cuadrados a favor del Municipio de Querétaro, Qro. **3915**
- Informe del resultado de la fiscalización superior de la Cuenta Pública de la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ), correspondiente al periodo comprendido del 1ro. de julio al 31 de diciembre de 2007. **3924**

#### PODER EJECUTIVO

- Declaratoria que declara Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica, la cual se denominará "Tángano II", Querétaro, ubicada al sur de la ciudad de Querétaro en los Municipios de El Marqués y Huimilpan, con una superficie de 1,375,950.539 m<sup>2</sup>. **3931**
- Reglamento Interior del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos". **3941**

#### COMISIÓN DE ARBITRAJE MÉDICO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

- Reglamento de Normas y Procedimientos para la Atención de las Quejas de la Comisión de Arbitraje Médico del Estado de Querétaro. **3946**

#### ESCUELA NORMAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

- Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Primer Trimestre 2009. **3962**

#### GOBIERNO MUNICIPAL

- Acuerdo relativo a la Autorización de Donación a favor de la "Asociación Cultural para Protección Animal", A.C., de una fracción con superficie de 788.55 m<sup>2</sup> del predio Propiedad Municipal ubicado en la Calle Paseo Constitución S/N, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González y Cambio de Uso de Suelo del mismo. **3965**
- Acuerdo relativo a la autorización de la Donación a Título Gratuito a favor del municipio de El Marqués, Querétaro, de nueve superficies que se encuentran contenidas dentro de un predio identificado como la Segunda Fracción de la Huerta Xidú, en la Cañada, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro. **3970**

Acuerdo mediante el cual se autorizó el Pago por Afectación de dos fracciones de predios con superficies de 141.83 m <sup>2</sup> y 961.96 m <sup>2</sup> , ubicados en la Avenida Epigmenio González, que formaron parte del predio denominado Molinos La Era. Así como la autorización para la enajenación de la fracción restante del predio municipal ubicado en el Acceso V, Lote 13, Manzana 1 del Fraccionamiento Industrial "Desarrollo Montaña 2000 Sección III", Delegación Municipal Centro Histórico y Cambio de Uso de Suelo del mismo.	<b>3976</b>
Dictamen Técnico mediante el cual se concede a la empresa denominada "Viveica", S.A. de C. V., a través de su representante legal, la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", mismo que se ubica en la Delegación Epigmenio González Flores.	<b>3982</b>
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de 100 Hab/Ha (H1) a uso comercial y servicios, para el predio ubicado en Calle Giotto número 108 del Fraccionamiento Campestre Italiana, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.	<b>3989</b>
Formato Unico sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Primer Trimestre 2009. Municipio de Amealco de Bonfil, Qro.	<b>3993</b>
Formato Unico sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Primer Trimestre 2009. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>3995</b>
Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2) a densidad de población de 300 habitantes por hectárea (H3) del predio ubicado en José Ma. Morelos Número 111, Colonia Centro, San Juan del Río, Qro.	<b>4025</b>
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de ampliación de uso de suelo de habitacional con densidad de 100 hab/ha, a comercial y servicios para el predio ubicado en la Calle Guadalupe Lote 5 Manzana 1 del Fraccionamiento Residencial Los Ángeles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.	<b>4029</b>
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Ignacio Pérez", ubicado en la Delegación Epigmenio González.	<b>4031</b>
Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2) a densidad de población de 300 habitantes por hectárea (H3) del predio ubicado en prolongación El Roble No. 38, Barrio de La Cruz, en el municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>4040</b>
Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.	<b>4044</b>
Acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro.	<b>4052</b>
Acuerdo relativo a la autorización de regularización del asentamiento humano denominado "San Pedro Mártir Comevi", ubicado en la fracción "A" de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.	<b>4062</b>
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "10 de Abril", ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.	<b>4070</b>
Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Nuevo San Pedrito, secciones I, II y III", ubicado en las manzanas XXXVI, XXXVII y XXXIX del Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.	<b>4077</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>4085</b>

# LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

**LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que el objeto del presente es la enajenación de las fracciones de las parcelas 1, 29, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72 y 74 Z-2 P1/1 y una fracción de 2,384,409 m<sup>2</sup> del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, conformando una superficie total de 23.96 hectáreas, para destinarlas a la construcción de 900 unidades básicas de vivienda, 218 lotes habitaciones urbanizados, 30 lotes comerciales y una superficie de 29,328.58 m<sup>2</sup> para equipamiento urbano y áreas verdes misma que será transmitida en forma gratuita al Municipio de Querétaro, con el propósito de dar cumplimiento a las acciones a que el Poder Ejecutivo del Estado se obligó el 5 de febrero del presente año, al firmar un convenio con el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), Delegación Querétaro y el Fideicomiso PROVIVAH F/1166, consistente, entre otros aspectos, en aportar 900 lotes de su patrimonio, para la edificación de unidades básicas de vivienda.
2. Que el objeto principal del Convenio referido, es coordinar esfuerzos y destinar recursos financieros para apoyar a las familias del Estado de Querétaro en situación de pobreza, a través de la entrega de subsidios federales, aportaciones privadas y un apoyo económico del Estado de Querétaro, para la edificación de 900 Unidades Básicas de Vivienda en lotes que deberán ser urbanizados y dotados con servicios básicos, con las cuales se beneficiará hasta a 900 familias de escasos recursos en el Estado de Querétaro, que residan en la zona metropolitana de los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués y que cumplan con los requisitos y procedimientos de selección que para tal efecto han sido establecidos, con base en las Reglas de Operación del Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda del Gobierno Federal "Tu Casa 2009".
3. Que para cada Unidad Básica de Vivienda se considera como área mínima de construcción una superficie de cuarenta metros cuadrados, debiendo incluir, por lo menos, un cuarto habitacional de usos múltiples, un espacio para cocina, dos espacios habitables, un cuarto para baño con W.C. y regadera, un lavabo, un lavadero, puertas, ventanas, instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria, así como los servicios urbanos básicos, con la posibilidad de crecimiento futuro y estar construida con métodos y materiales que garanticen una vida útil de por lo menos treinta años.
4. Que no se pierde de vista que los metros de construcción previstos para las Unidades Básicas de Vivienda no constituyen el ideal que permita a los integrantes de las familias beneficiadas disfrutar del espacio mínimo requerido para desarrollarse y llevar a cabo sus actividades vitales; no obstante, se prevé que las mismas cuenten con los servicios elementales que las inserten en el rango de eficaces, como satisfactoras de las necesidades básicas habitacionales de sus ocupantes.
5. Que esta Legislatura considera, que los beneficios a corto plazo del otorgamiento de viviendas a 900 familias de escasos recursos de la zona metropolitana de los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, superan los posibles efectos a mediano y largo plazo que la convivencia familiar en un espacio tan reducido pueda traer consigo, por lo que, sin desestimar las implicaciones que ello conlleva, se estima que la certeza de contar con un bien inmueble propiedad de la familia y base de su patrimonio, constituye un avance significativo en las condiciones de vida de las familias beneficiadas que, de otra forma, seguirían viviendo incluso en condiciones de verdadero hacinamiento.

6. Que el plazo pactado para la construcción de las 900 viviendas se definirá de común acuerdo por los firmantes del multirreferido Convenio, sin que el mismo pueda rebasar el ejercicio fiscal 2009, debiendo, además, tomarse en consideración, que la necesidad de las familias de escasos recursos es ver satisfecha su demanda de vivienda a la brevedad posible.
7. Que con la finalidad de dar cumplimiento al Convenio referido con anterioridad, se tiene proyectada la realización de dos lotificaciones, las cuales formarán, en su momento, dos fraccionamientos, mismos que serán ubicados en las parcelas antes mencionadas, de conformidad con los planos de lotificación debidamente autorizados, que se distribuirán como sigue:

<b>FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "IGNACIO PÉREZ" PARCELA 29</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>M2</b>	<b>%</b>	<b>LOTES</b>
SUPERFICIE HABITACIONAL	32,232.66	51.90 %	353
SUPERFICIE DE DONACIÓN PARA ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO	6,000.59	9.66 %	3
SUPERFICIE DE VIALIDADES	23,875.21	38.44 %	
SUPERFICIE TOTAL UTILIZABLE	62,108.46	100.00 %	356
SUPERFICIE TOTAL UTILIZABLE	62108.46		97.86 %
SUPERFICIE DE AFECTACIÓN	1357.11		2.14 %
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	63465.57		100.00 %

<b>FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "FRAY JUNÍPERO SERRA" PARCELAS 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72 Y 74.</b>			
---	--	--	--

<b>CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>M2</b>	<b>%</b>	<b>LOTES</b>
SUPERFICIE HABITACIONAL	50,063.460	37.95 %	553
SUPERFICIE COMERCIAL	23,475.370	17.59 %	14
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	18,832.020	14.11 %	4
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	2,219.100	1.66 %	1
SUPERFICIE DE VIALIDADES	36,559.072	27.39 %	
PASO DE SERVICIO	1,736.600	1.30 %	
SUPERFICIE TOTAL	133,482.452	100.00 %	572

<b>CUADRO DE ÁREAS ETAPA 2 PARCELA 1</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>M2</b>	<b>%</b>	<b>LOTES</b>
SUPERFICIE HABITACIONAL	19,784.470	44.85%	212
SUPERFICIE COMERCIAL	2,321.180	5.26%	16
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	2,276.870	5.16%	2
SUPERFICIE DE VIALIDADES	19,733.538	44.73%	
SUPERFICIE TOTAL	44,116.058	100.00	230

8. Que habiéndose cubierto los 900 lotes que el Estado está obligado a aportar, existe un excedente de superficie de las parcelas antes referidas en el cual se tiene proyectada la creación de 218 lotes habitacionales urbanizados y 30 de uso comercial por su ubicación.
9. Que en análisis de la competencia de esta Legislatura para autorizar la enajenación onerosa de los predios propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se entró al estudio de lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, mismo que señala: *“La transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado y Entidades Públicas, solo podrá efectuarse previa autorización de la Legislatura del Estado...”*, numeral del que se desprende que este Poder Legislativo es competente para conocer sobre la desincorporación del patrimonio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro de los inmuebles referidos, mediante la transmisión de la propiedad a través de la enajenación onerosa que fuera solicitada y la transmisión gratuita de una superficie para equipamiento urbano y áreas verdes a favor del Municipio de Querétaro.
10. Que para determinar la viabilidad legal de la solicitud en comento, se entró al estudio del marco regulatorio aplicable, desprendiéndose del mismo que las enajenaciones de bienes del dominio público son reguladas por las disposiciones del Código Civil del Estado de Querétaro, en cuanto no se encuentre normado por leyes especiales, lo que en la especie acontece.
11. Que el Código Civil del Estado de Querétaro, regula la compra venta de bienes inmuebles de persona a persona, siendo denominadas las partes que intervienen en la enajenación vendedor y comprador.
12. Que las condiciones que deberán reunir quienes adquieran las unidades básicas de vivienda a las que se destinarán los inmuebles que se pretenden enajenar a título oneroso, están establecidas en las Reglas de Operación del Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda “Tu Casa 2009” del Gobierno Federal y por lo que respecta a los 218 lotes habitacionales urbanizados y 30 lotes comerciales, éstos podrán ser adquiridos por las personas que, previa aceptación de la oferta, hayan cumplido con todas las condiciones de la misma.
13. Que los requisitos y procedimientos de selección señalados en la Convocatoria basada en las Reglas de Operación del Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda “Tu Casa 2009” del Gobierno Federal, son los siguientes:
  - a) Del beneficiario solicitante:
    - Tener una residencia de 3 años mínimo en la zona metropolitana de los municipios de Querétaro, El Marqués o Corregidora del Estado de Querétaro;
    - Ser mayor de edad;
    - Contar con ingresos familiares iguales o menores a 2.6 salarios mínimos mensuales vigentes del Distrito Federal;
    - Ser jefe de familia con dependientes económicos;
    - No ser propietario de predio o vivienda alguna, ya sea el solicitante o algún miembro de su familia;
    - No ser afiliado, ya sea el solicitante o algún miembro de la familia (cónyuge o pareja y dependientes económicos) al INFONAVIT, FOVISSSTE o cualquier programa institucional de vivienda;
    - No haber recibido ninguna ayuda del Gobierno Federal, Estatal o Municipal para construir, ampliar, reparar o mejorar su vivienda;
    - Prever un ahorro de por lo menos \$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 M. N.) y estar en disposición de aportarlo al proyecto, en el momento que sea seleccionado como beneficiario.

- b) Documentación que deberá presentar el solicitante:

- Original y (3) copias de una identificación oficial con fotografía (preferentemente credencial de elector);
  - Original y (3) copias del CURP del solicitante y de su cónyuge o pareja;
  - Original y (3) copias del acta de nacimiento del solicitante;
  - Constancia de residencia (mínimo de 3 años) expedida por la Presidencia Municipal de procedencia;
  - Original y copia del acta de nacimiento de las personas que dependen económicamente del solicitante;
  - Constancia o carta jurada de ingresos familiares iguales o menores a 2.6 salarios mínimos mensuales vigentes del Distrito Federal;
  - Constancia de no propiedad (predio o vivienda), tanto del solicitante como de quienes habitarán la vivienda, expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro (deberá ser presentada en el momento en que les sea solicitada);
  - Carta compromiso firmada por el solicitante, en la cual se comprometa a cumplir con el requisito de corresponsabilidad, consistente en atender la salud y la educación de sus hijos, hasta concluir su educación básica, así como a ocupar la vivienda por un plazo mínimo de 5 años;
  - Cédula de Información Socioeconómica (CIS) y solicitud de inscripción al programa, proporcionadas por el Gobierno del Estado de Querétaro y debidamente llenadas por el solicitante;
  - Los solicitantes deberán llenar una Cédula de Información Socioeconómica, la cual les será proporcionada una vez que cumplan con la entrega de los documentos requeridos. La selección de los beneficiarios se realizará a través de un sistema de validación y calificación, a fin de identificar dentro del universo de solicitantes, a aquellas familias que por sus condiciones socioeconómicas, sean susceptibles de recibir el apoyo. La designación final de quienes resulten calificados para recibir el apoyo, se realizará conforme a las Reglas de Operación del Programa "Tu Casa" 2009 del Gobierno Federal (SEDESO-FONHAPO)
14. Que la enajenación a título gratuito de una superficie de 29,328.58 m<sup>2</sup> para equipamiento urbano y áreas verdes a favor del Municipio de Querétaro, encuentra debido fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra señala: *"Todo propietario de un fraccionamiento tendrá la obligación de transmitir al Municipio correspondiente, la propiedad y el dominio de las áreas del fraccionamiento destinadas 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..."*
15. Que de las constancias analizadas, tenemos lo siguiente:
- I. Por lo que ve a los predios objeto de la enajenación:
    - a) Que son propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, tal y como se demuestra respecto de cada uno de ellos con la documentación que se enuncia:
      1. Copia de la constancia de recepción, radicación de demanda por comparecencia, desahogo de la audiencia de instrucción, con convenio calificado de legal, autorizado y elevado a sentencia ejecutoriada, de fecha 10 de noviembre de 1998, radicado ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, con sede en esta Ciudad, donde consta la adquisición de 40,000.00 metros cuadrados que forman parte de la **Parcela 1 Z-2 P 1/1** del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, la cual cuenta con una superficie de 1-40-42-95 hectáreas, por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
      2. Copia del testimonio de la escritura pública número 23,938, de fecha 14 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito de la Notaría 31 de este Distrito Judicial, en la que se formaliza la adquisición de la **Parcela número 29 Z-1 P 1/1** del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, la cual cuenta con una superficie de 6-34-65.57 hectáreas, por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

3. Copia de la constancia de recepción y radicación de demanda por comparecencia, desahogo de la audiencia de instrucción, con convenio calificado de legal, autorizado y elevado a sentencia ejecutoriada, de fecha 14 de febrero de 2006, radicado ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, con sede en esta Ciudad, con el número 158/2006 y copia del convenio de fecha 16 de enero de 2006, en los cuales consta la adquisición de la totalidad de la **Parcela número 65 Z-2 P1/1** del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, la cual cuenta con una superficie de 1-82-77.47 hectáreas, por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
4. Copia del testimonio de la escritura pública número 28,871, de fecha 22 de abril de 2009, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito de la Notaría 31 de este Distrito Judicial, en la que se formaliza la adquisición de la **Parcela número 67 Z-1 P 1/1** del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, la cual cuenta con una superficie de 2-01-67.02 hectáreas, por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
5. Copia de la constancia de recepción y radicación de demanda por comparecencia, desahogo de la audiencia de instrucción, con convenio calificado de legal, autorizado y elevado a sentencia ejecutoriada, de fecha 14 de febrero de 2006, radicado ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, con sede en esta Ciudad, con el número 160/2006, en la cual consta la adquisición de 2,111.592 metros cuadrados que forman parte de la **Parcela número 68 Z-2 P1/1** del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
6. Copia del convenio de fecha 16 de enero de 2006, en el cual consta la adquisición de 24,299.258 metros cuadrados que forman parte de la **Parcela número 68 Z-2 P1/1** del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
7. Copia del testimonio de la escritura pública número 28,870, de fecha 22 de abril de 2009, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito de la Notaría 31 de este Distrito Judicial, en la que se formaliza la adquisición de la **Parcela número 69 Z-1 P 1/1** del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, la cual cuenta con una superficie de 2-21-65.82 hectáreas, por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
8. Copia del convenio calificado de legal, autorizado y elevado a sentencia ejecutoriada, de fecha 10 de diciembre de 2008, radicado ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, con sede en esta Ciudad, con el número 1367/2008, en el cual consta la adquisición de la totalidad de la **Parcela número 70 Z-2 P1/1** del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, la cual cuenta con una superficie de 2-21-65.82 hectáreas, por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
9. Copia del testimonio de la escritura pública número 28,009, de fecha 30 de enero de 2009, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito de la Notaría 31 de este Distrito Judicial, en la que se formaliza la adquisición de la **Parcela número 71 Z-1 P 1/1** del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, la cual cuenta con una superficie de 1-40-42.95 hectáreas, por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
10. Copia del testimonio de la escritura pública número 28,879, de fecha 22 de abril de 2009, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito de la Notaría 31 de este Distrito Judicial, en la que se formaliza la adquisición de la **Parcela número 72 Z-1 P 1/1** del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, la cual cuenta con una superficie de 2-14-23.82 hectáreas, por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

11. Copia del testimonio de la escritura pública número 28,010, de fecha 30 de enero de 2009, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito de la Notaría 31 de este Distrito Judicial, en la que se formaliza la adquisición de la **Parcela número 74 Z-2 P 1/1** del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, la cual cuenta con una superficie de 2-02-27.65 hectáreas, por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
  12. Copia de la constancia de recepción y radicación de demanda por comparecencia, desahogo de la audiencia de instrucción, con convenio calificado de legal, autorizado y elevado a sentencia ejecutoriada, de fecha 10 de noviembre de 2008, radicado ante el Tribunal Unitario Agrario Distrito 42, con sede en esta Ciudad, con el número 252/2008, donde consta la adquisición de una fracción de **2,384.409 metros cuadrados** de tierras identificadas como de uso común del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
    - b) Que no obstante encontrarse en trámite la formalización de la adquisición de algunos de los predios descritos, existen los convenios que sustentan que se ha pagado el precio de los predios a sus anteriores propietarios, como se desprende del oficio número **SG-04-03-04-0405-201/2008**, de fecha 21 de enero de 2009, suscrito por el Licenciado Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, por lo que existe la certeza jurídica que permite determinar que los predios que se pretende enajenar son propiedad del Gobierno del Estado de Querétaro.
    - c) Que los predios objeto de la enajenación que nos ocupa, tienen una superficie total de **23.96 hectáreas** y pretenden destinarse a la construcción de dos fraccionamientos de tipo popular.
- II. Por lo que ve a las autorizaciones previas que se emiten conforme al marco regulatorio aplicable, tenemos:
- a) Que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el 02 de abril de 2009, mediante acta número 187/2009, emitió acuerdo de racionalización favorable para que se enajenen los inmuebles objeto del presente, de conformidad con lo que dispone el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
  - b) Que en el acta señalada en el inciso anterior, de igual forma se determina que, para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, deberá tomarse en consideración que el proyecto de lotificación que se pretende realizar con los predios objeto de la presente autorización, tiene como propósito beneficiar a la clase más vulnerable y que es una acción de interés y beneficio social, por lo que el valor de los 900 lotes que formarán las unidades básicas de vivienda deberá adecuarse a los términos del convenio de fecha 5 de febrero del presente año, suscrito por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), Delegación Querétaro y el Fideicomiso PROVIVAH F/1166.

Por lo que respecta a los lotes destinados a uso comercial, el valor de los mismos deberá ser determinado en base al valor comercial que tengan al momento de realizar su enajenación y en relación con el valor de las áreas que se pretende enajenar, a título gratuito, a favor del municipio de Querétaro, éstas deberán ser dictaminadas a valor fiscal.
- III. Que por último, conforme lo dispone el artículo 4 fracción III de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, atendiendo a la finalidad de interés público que se persigue por el Poder Ejecutivo del Estado con la enajenación de los bienes inmuebles objeto de la autorización, tenemos que el Gobernador del Estado manifestó lo siguiente:

*“Con la enajenación de la superficie motivo del presente se logrará beneficiar con una unidad básica de vivienda a 900 familias de escasos recursos en el Estado de Querétaro, que residan en la zona metropolitana de los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, en términos del convenio celebrado el 5 de febrero del presente año por el Estado, FONHAPO (Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares), la SEDESOL Delegación Querétaro y el Fideicomiso PROVIVAH F/1166, lo que les permitirá satisfacer sus necesidades biológicas y contar una (sic) mejor calidad de vida, lo que contribuirá a resolver los problemas de vivienda en el estado de quienes no cuentan con la oportunidad de acceder a la oferta del mercado inmobiliario en el Estado, lo que conlleva a un desarrollo urbano ordenado y sustentable y evitar la proliferación de los asentamientos humanos irregulares, acción que es afín con el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por satisfacer el derecho a una vivienda digna y decorosa. Asimismo en la etapa 2 de fraccionamiento “Fray Junípero Serra” se cuenta con 218 lotes y en la etapa 1 con 6 lotes urbanizados y con servicios los cuales serán incorporados a programas Estatales y Federales de vivienda. Por lo que a la enajenación de los lotes comerciales serán un ingreso para el Estado lo cual permitirá a este seguir adquiriendo reserva territorial o destinarlos para programas de interés social, y realizar este tipo de acciones a fin de beneficiar a los más necesitados en el Estado”.*

16. Que los predios propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, objeto de la autorización, una vez que se formalice la enajenación, deberán utilizarse para generar el beneficio social planteado.
17. Que la presente autorización deberá condicionarse a que los predios objeto de la enajenación pretendida sean destinados al objeto planteado, a saber, para la creación de dos fraccionamientos de interés social, para lo cual deberá formalizarse su adquisición y cumplir con todos los requisitos legales necesarios para llevar a cabo la lotificación de los mismos.
18. Que en atención a lo expuesto, esta Legislatura aprueba el presente Decreto, ya que es de interés público promover la creación de vivienda popular que permita garantizar el derecho a una vivienda digna y decorosa que el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce a todas las familias, beneficiándose, además, el desarrollo urbano ordenado y sustentable, evitándose la proliferación de asentamientos humanos irregulares.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, aprueba el siguiente:

**DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO PARA ENAJENAR, A TÍTULO ONEROSO, LAS FRACCIONES DE LAS PARCELAS 1, 29, 65, 67, 68, 69,70, 71, 72 y 74 Z-2 P1/1 Y UNA FRACCIÓN DE 2,384.409 METROS CUADRADOS DEL EJIDO DE MENCHACA, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., QUE CONFORMAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 23.96 HECTÁREAS, ASÍ COMO PARA ENAJENAR, A TÍTULO GRATUITO, UNA SUPERFICIE DE 29,328.58 METROS CUADRADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.**

**Artículo Primero.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para enajenar, a título oneroso, los inmuebles identificados como parcelas 1, 29, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72 y 74 Z-2 P1/1 y una fracción de 2,384.409 metros cuadrados del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro., así como para enajenar, a título gratuito, una superficie de 29,328.58 metros cuadrados a favor del Municipio de Querétaro, Qro.

**Artículo Segundo.** La enajenación a título oneroso deberá condicionarse a destinar los inmuebles a la construcción de dos fraccionamientos de interés social, cumpliendo con las acciones a que el Estado se obligó el 5 de febrero del presente año, al firmar un convenio con el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), Delegación Querétaro y el Fideicomiso PROVIVAH F/1166, consistentes, entre otros aspectos, en aportar 900 lotes de su patrimonio, para la edificación de unidades básicas de vivienda; quedando dichos inmuebles sujetos a los usos, destinos y reservas que establezcan los Planes de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales.

De igual forma, la enajenación a título gratuito se hará en los términos del artículo 109 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que resulta accesoria a la lotificación de los inmuebles objeto del presente Decreto y queda sujeta al cumplimiento del objeto previsto en el primer párrafo de este artículo.

**Artículo Tercero.** El valor de los inmuebles objeto de la enajenación deberá determinarse al momento de realizarse el acto jurídico por el que se transmita la propiedad de los mismos, atendiendo a los siguientes criterios:

- a) El valor de los 900 lotes que formarán las unidades básicas de vivienda, deberá dictaminarse en los términos del convenio descrito en el numeral anterior.
- b) El valor de los 218 lotes que serán destinados a uso habitacional de interés social, deberá ser dictaminado tomando en consideración su destino y atendiendo a los programas y proyectos estatales y federales de vivienda para los que sean destinados.
- c) El valor de los lotes destinados a uso comercial, deberá ser dictaminado con base al valor comercial de los mismos.
- d) El valor de las áreas de equipamiento y áreas verdes que serán enajenadas a título gratuito, deberá dictaminarse en base al valor fiscal de las mismas.

**Artículo Cuarto.** El precio total de los treinta lotes destinados a uso comercial, deberá ser utilizado para la adquisición de reserva territorial, preferentemente.

**Artículo Quinto.** El procedimiento para la enajenación de los 900 lotes destinados a formar las unidades básicas de vivienda, deberá ajustarse a las Reglas de Operación previstas en el programa de ahorro y subsidio para la vivienda "Tu Casa 2009" del Gobierno Federal".

**Artículo Sexto.** La autorización otorgada a través del presente Decreto queda sujeta a la formalización de la adquisición de todos y cada uno de los predios objeto de las enajenaciones autorizadas, así como al cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios necesarios para llevar a cabo la lotificación de los mismos.

**Artículo Séptimo.** Efectuada la enajenación, el titular de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, procederá a la cancelación del registro e inventario de los bienes inmuebles enajenados.

### TRANSITORIOS

**Artículo Único.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL NUEVE.**

**A T E N T A M E N T E**  
**LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. RICARDO MARTÍNEZ ROJAS RUSTRIÁN**  
**PRESIDENTE**  
Rúbrica

**DIP. SONIA ROCHA ACOSTA**  
**PRIMERA SECRETARIA**  
Rúbrica

**Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 22, fracción I de la Constitución Política del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto que autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para enajenar, a título oneroso, las fracciones de las parcelas 1, 29, 65, 68, 69, 70, 71, 72 y 74 Z-2 P1/1 y una fracción de 2,384.409 metros cuadrados del Ejido de Menchaca, Municipio de Querétaro, Qro., que conforman una superficie total de 23.96 hectáreas, así como para enajenar, a título gratuito, una superficie de 29,328.58 metros cuadrados a favor del Municipio de Querétaro, Qro.**

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

**Lic. Francisco Garrido Patrón**  
**Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Lic. José Alfredo Botello Montes**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

## INFORME DEL RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO (UTEQ)

### I. Introducción.

El presente informe tiene por objeto dar a conocer los resultados del proceso de fiscalización superior practicado a la cuenta pública de la **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO (UTEQ)**, correspondiente al periodo comprendido del **1ro. de julio al 31 de diciembre de 2007**, con la información presentada por la Entidad fiscalizada. Por lo que nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre la razonabilidad de la situación financiera de la entidad fiscalizada y su apego a las disposiciones legales aplicables, la cual se deriva del análisis del resultado de la gestión financiera que se llevo a cabo por medio de exámenes que fueron realizados principalmente en base a pruebas selectivas, de acuerdo con las disposiciones legales que regulan el proceso de fiscalización y con las normas y procedimientos de auditoría aplicables al sector gubernamental.

### II. Antecedentes.

**a)** Se presentó por parte de la **Universidad Tecnológica de Querétaro**, a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, su cuenta pública, correspondiente al periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2007.

**b)** En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 31 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 49 fracción III de la Ley de Coordinación Fiscal; 13 fracciones I, IX, X, XI, XII y XVI, 23, 24 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV y XVII, 25, 26, 28, 29, 30, 33, 35 y Quinto Transitorio de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; y el Convenio de Coordinación y Colaboración celebrado entre la Auditoría Superior de la Federación y la Legislatura del Estado de Querétaro en fecha 03 de Diciembre de 2002 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de Diciembre de 2002. En fecha 10 de noviembre de 2008, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, inició la fiscalización superior de la cuenta pública presentada por la entidad fiscalizada.

**c)** En fecha 16 de enero de 2009, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, comunicó por escrito a la entidad fiscalizada, las observaciones y recomendaciones derivadas dentro del proceso de fiscalización, a efecto de que ésta, las aclarara, atendiera o solventara.

**d)** En cumplimiento a lo anterior, la Entidad Fiscalizada en fecha 05 de febrero de 2009, presentó oficio de aclaración acompañado de la información con la que se pretendió solventar las observaciones y recomendaciones notificadas, situación que alcanzó en lo general, quedando pendientes las que se describen en el apartado V del presente informe.

### III. Síntesis de la Gestión Financiera y Operación de la Entidad Fiscalizada.

En relación a los Estados Financieros que presenta la Entidad fiscalizada se informa lo siguiente:

#### a) Análisis de la Situación Financiera.

Del análisis efectuado a la relación entre los derechos y obligaciones de la Entidad Fiscalizada se puede afirmar que ésta cuenta con suficiencia financiera, resultado de la obtención de un superávit acumulado de ejercicios anteriores y hasta el 31 de diciembre de 2007 por \$38,143,382 (Treinta y ocho millones ciento cuarenta y tres mil trescientos ochenta y dos pesos 00/100 m.n.), importe que le permite cubrir el pasivo registrado a esa fecha que asciende a \$63,544,224.00 (Sesenta y tres millones quinientos cuarenta y cuatro mil doscientos veinticuatro pesos 00/100 m.n.), ya que sus ingresos acumulados del ejercicio de 2007 que ascendieron a la cantidad de \$238,049,003.00 (doscientos treinta y ocho millones cuarenta y nueve mil tres pesos 00/100 m.n.), fueron superiores a sus egresos acumulados del mismo periodo que ascendieron a \$220,450,852.00 (Doscientos veinte millones cuatrocientos cincuenta mil ochocientos cincuenta y dos pesos 00/100 m.n.).

Es importante señalar que la Entidad Fiscalizada muestra en sus estados financieros un activo total que asciende a \$254,463,821.00 (Doscientos cincuenta y cuatro millones cuatrocientos sesenta y tres mil ochocientos veintiún pesos 00/100 m.n.) y que puede disponer de forma inmediata del 15.37% del total de su activo, ya que el 84.63% de este importe está a cargo de Cuentas por Cobrar, Deudores Diversos, Activo Fijo y Activos Diferidos.

#### b) Ingresos.

Los ingresos del periodo comprendido del 1ro. de julio al 31 de diciembre de 2007, ascendieron a la cantidad de \$165,072,572.00 (Ciento sesenta y cinco millones setenta y dos mil quinientos setenta y dos pesos 00/100 m.n.), los cuales se detallan a continuación:

b.1)	Ingresos Federales	82,148,014.00	49.77%
b.2)	Ingresos Estatales	67,946,337.00	41.16%
b.4)	Ingresos Propios	14,978,221.00	9.07%

Al 31 de diciembre de 2007, sus ingresos acumulados que ascendieron a \$238,049,003.00 (Doscientos treinta y ocho millones cuarenta y nueve mil tres pesos 00/100 m.n.), representan el 100.00% de lo estimado en su pronóstico de Ingresos modificado al 31 de diciembre de 2007.

#### c) Egresos.

Los egresos del periodo comprendido 1º de julio al 31 de diciembre de 2007, ascendieron a la cantidad de \$151,427,855.00 (Ciento cincuenta y un millones cuatrocientos veintisiete mil ochocientos cincuenta y cinco pesos 00/100 m.n.), que se desglosan a continuación:

c.1)	Servicios personales	69,561,368.00	45.94%
c.2)	Servicios generales	63,982,962.00	42.25%
c.3)	Materiales y suministros	6,360,278.00	4.20%
c.4)	Bienes muebles e inmuebles	8,762,920.00	5.79%
c.5)	Obras y Acciones	1,441,756.00	0.95%
c.6)	Subsidios y transferencias	1,318,572.00	0.87%

Al 31 de diciembre de 2007, sus egresos acumulados ascendieron a \$220,450,851.00 (Doscientos veinte millones cuatrocientos cincuenta mil ochocientos cincuenta y un pesos 00/100 m.n.).

#### d) Avance del ejercicio presupuestal.

El ejercicio del gasto acumulado al cierre del periodo revisado ascendió a \$220,450,851.00 (Doscientos veinte millones cuatrocientos cincuenta mil ochocientos cincuenta y un pesos 00/100 m.n.), que representa el 92.61% respecto del presupuesto de ingresos modificado al 31 de diciembre de 2007. Cabe hacer mención que no se registró el presupuesto de egresos autorizado por Capitulo y por objeto del gasto de los Proyectos Especiales, lo cual se indica como observación en el apartado correspondiente de este informe.

Dentro del semestre que nos ocupa la Entidad Fiscalizada realizó ampliaciones presupuestales por \$76,179,947.00 (Setenta y seis millones ciento setenta y nueve mil novecientos cuarenta y siete pesos 00/100 m.n.), mismas que fueron autorizadas por el Consejo Directivo en la primera sesión de 2008.

#### e) Estado de Origen y Aplicación de Recursos.

Del análisis efectuado al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, se constató que los orígenes de recursos, ascendieron a la cantidad de \$320,420,126.00 (Trescientos veinte millones cuatrocientos veinte mil cientos veintiséis pesos 00/100m.n.), mientras que sus aplicaciones importaron la cantidad de \$281,305,536.00 (Doscientos ochenta y un millones trescientos cinco mil quinientos treinta y seis pesos 00/100 m.n.), arrojando un saldo en efectivo disponible de \$39,114,590.00 (Treinta y nueve millones ciento catorce mil quinientos noventa pesos 00/100 m.n.) que corresponde a los saldos de efectivo en bancos e inversiones temporales que aparecen en su Balance General.

#### f) Resultados de Ejercicios Anteriores

Del análisis a las cuentas de Resultado de Ejercicios Anteriores se observó que se realizaron movimientos a esta cuenta \$108,372,301.00 (Ciento ocho millones trescientos setenta y dos mil trescientos un pesos 00/100 m.n.), resultado de la reclasificación de activos fijos de ejercicio anteriores no registrados en el patrimonio, quedando condicionada la autorización del Órgano de Gobierno, hasta que se cuente con la dictaminación del ejercicio 2007, por los auditores externos.

#### IV. Metodología de la Revisión de la Cuenta Pública.

La naturaleza de la fiscalización se apegó a lo que estipula la Ley de Fiscalización Superior del Estado, y a las normas de auditoría y procedimientos aplicables al sector gubernamental, las cuales requieren que la revisión sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener elementos de juicio razonables de que la Cuenta Pública presentada, no contiene errores importantes, que está preparada de acuerdo a los principios de contabilidad aplicables al sector gubernamental, que se cumplieron con los objetivos y metas de los programas, que las cantidades correspondientes a los ingresos y a los egresos se ajustan a los conceptos y partidas específicas y que se cumplieron las disposiciones legales aplicables a la entidad.

Lo cual se llevó a cabo de acuerdo a las circunstancias, pruebas y procedimientos de auditoría necesarios para alcanzar los objetivos previstos.

Para llevar a cabo la fiscalización de referencia, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, elaboró una planeación y programa para la revisión que se desarrolló bajo un calendario de trabajo.

Los estados informativos que conforman las cifras presentadas en la Cuenta Pública de la Entidad fiscalizada son responsabilidad de la administración de la misma y se indican a continuación:

- a) El Balance General;
- b) El Estado de Resultados;
- c) El Estado de Origen y Aplicación de Recursos;
- d) El Estado de Rectificaciones a Resultados de Ejercicios Anteriores, en su caso;
- e) El avance del Ejercicio Presupuestal.

Por lo que la opinión contenida en el presente informe, se emite conforme a bases razonables que la sustentan debidamente.

#### **V. Comentarios, recomendaciones y observaciones de los resultados derivados de la fiscalización de la cuenta pública de la Entidad fiscalizada.**

Como resultado del proceso de fiscalización superior de la cuenta pública, y con fundamento en los artículos 24 fracción XI, 40 fracciones III, y V de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se determinaron las siguientes observaciones y recomendaciones:

##### **a) OBSERVACIONES**

1. Incumplimiento por parte del Director de Administración y Finanzas, y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala de la entidad fiscalizada, a lo dispuesto en los artículos 61 fracción XIII, 62 fracciones V, XI y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; 9, 95, 96 fracción III, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 14 fracción XV de la Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica de Querétaro; Función N°1 Tarea 3, Función N°2 Tarea 3 del Rector; Función N° 1 Tareas 2 y 10, Función N° 3 Tarea 1 del Director de Administración y Finanzas, del Manual de Funciones de la Universidad Tecnológica de Querétaro; **en virtud de haber efectuado una disminución a la cuenta del Fondo de Contingencias, por un importe de \$4,658,164.69 (Cuatro millones seiscientos cincuenta y ocho mil ciento sesenta y cuatro pesos 69/100 m.n.), sin contar con la autorización del Consejo Directivo.**

2. Incumplimiento por parte del Director de Administración y Finanzas, del Contralor Interno y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala de la entidad fiscalizada, a lo dispuesto en los artículos 123, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 62 fracción IV de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; 14 fracción IV de la Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica de Querétaro; Punto 12 de su Manual Políticas y Lineamientos Generales de Operación Administrativa y Contable en el área para Control de Activo Fijo; Función N° 2 Tareas 1 y 2 del Rector; Funciones N° 3 y 5, puntos 8 y 9 de las funciones generales del Contralor Interno; Función N° 1 Tareas 3 y 15 Director de Administración y Finanzas, del Manual de Funciones de la universidad Tecnológica de Querétaro; **en virtud de no haber concluido las acciones para el deslinde de responsabilidades respecto de los "Bienes registrados en contabilidad y no identificados en inventario físico de 1994-2003".**

3. Incumplimiento por parte del Director de Administración y Finanzas y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala de la entidad fiscalizada, a lo dispuesto en los artículos 61 fracción III, 62 fracciones V, XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Función 1 del Rector, Función 1 Tarea 10 del Director de Administración y Finanzas del Manual de Funciones de la Universidad Tecnológica de Querétaro; **en virtud de omitir autorizar por el Consejo Directivo, las tarifas para el cobro de Ingresos Propios por concepto de multas de biblioteca, examen de Admisión e inscripciones para Bombardier Aerospace.**

4. Incumplimiento por parte del Director de Administración y Finanzas y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala de la entidad fiscalizada, a lo dispuesto en los artículos 61 fracción XII, 62 fracciones V, VII y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; 9, 95, 96 fracción III, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 14 fracción XV de la Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica de Querétaro; Función N°2 Tarea 6 del Rector; Función N° 1 Tarea 1, Función N° 3 Tareas 1 y 3 del Director de Administración y Finanzas del Manual de Funciones de la Universidad Tecnológica de Querétaro; **en virtud de realizar pagó por concepto de sueldo a un empleado dado de alta como interino, y sin embargo, éste realizó funciones de Secretario de Vinculación, sin que el nombramiento del empleado citado se hubiese sometido a autorización del Consejo Directivo.**

5. Incumplimiento por parte del Director de Administración y Finanzas y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala de la entidad fiscalizada, a lo dispuesto en los artículos 7, 17, 72, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 7 puntos 2 y 3 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2007; Función 1 Tarea 2 del Director de Administración y Finanzas del Manual de Funciones de la Universidad Tecnológica de Querétaro y póliza numero 36019628 del contrato 10678 de Grupo Nacional Provincial S.A.B.; **en virtud de realizar pagos por concepto de primas de seguros de vida por la cantidad de \$16,138.62 (Dieciséis mil ciento treinta y ocho pesos 62/100 m.n.), correspondientes a 25 personas que fueron dadas de baja antes y durante el ejercicio 2007, en detrimento del erario de la Fiscalizada.**

6. Incumplimiento por parte del Director de Administración y Finanzas y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala de la entidad fiscalizada, a lo dispuesto en los artículos 62 fracciones I, V, IX y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Función 2 Tarea 2 del Rector, Función 1 Tarea 2 del Director de Administración y Finanzas; Convenio de Coordinación para la creación operación, consolidación y apoyo financiero de la Universidad Aeronáutica en Querétaro celebrado entre la Secretaría de Educación Pública y Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 28 de septiembre 2007, Contrato No. 2 de fecha 1 de enero de 2007 y Contrato No. 3 de fecha 1 de marzo de 2007; **en virtud de que en las adjudicaciones, por concepto de Transferencia de Tecnología del Programa Vía Rápida Ampliada y Vía Rápida Renovado, se omitió realizar contratos en español debidamente firmados por los involucrados, según acuerdo 21 de los contratos en idioma inglés Nos. 2 y 3 que establece: "...el contrato ha sido firmado en español e inglés a solicitud de las partes y cada versión tendrá la misma validez...."**

7. Incumplimiento por parte del Director de Administración y Finanzas y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala de la entidad fiscalizada, a lo dispuesto en los artículos 34, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 62 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Función 4 Tarea 3 del Rector, Función 1 Tarea 11,12,13 y 14 del Director de Administración y Finanzas del Manual de Funciones de la Universidad Tecnológica de Querétaro; Convenio de Coordinación para la creación operación, consolidación y apoyo financiero de la Universidad Aeronáutica en Querétaro celebrado entre la Secretaría de Educación Pública y Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 28 de septiembre 2007; **en virtud de que la fiscalizada ejerció por concepto de Transferencia de Tecnología, recursos adicionales a lo establecido, en el Convenio de Coordinación para la creación operación, consolidación y apoyo financiero de la Universidad Aeronáutica en Querétaro celebrado entre la Secretaría de Educación Pública y Gobierno del Estado de Querétaro.**

8. Incumplimiento por parte del Director de Administración y Finanzas y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala de la entidad fiscalizada, a lo dispuesto en los artículos 3, 56, 62 fracciones V y XIII 65 fracción III de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; 9, 95, 96 fracción III, 98 fracción I, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 14 fracción XV de la Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica de Querétaro; 82 fracción IX de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; Función N°4 Tarea 3 del Rector; Función N° 1 Tarea 4 del Director de Administración y Finanzas del Manual de Funciones de la Universidad Tecnológica de Querétaro; Convenio de Coordinación para la creación operación, consolidación y apoyo financiero de la Universidad Aeronáutica en Querétaro celebrado entre la Secretaría de Educación Pública y Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 28 de septiembre 2007; **en virtud de que del análisis al Convenio de Coordinación para la creación operación, consolidación y apoyo financiero de la Universidad Nacional Aeronáutica en Querétaro celebrado entre la Secretaría de Educación Pública y Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 28 de septiembre de 2007, se observó que:**

**a) La fiscalizada registró las operaciones presupuestarias y contables derivadas del citado convenio, en su propia contabilidad gubernamental.**

**b) La fiscalizada no se apegó a lo establecido en el artículo 82 fracción IX de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, que establece que los recursos públicos federales que no pierden su naturaleza por ser transferidos, deberán depositarse en cuentas bancarias específicas que permitan su identificación para efectos de comprobación de su ejercicio y fiscalización.**

9. Incumplimiento por parte del Consejo Directivo de la Universidad Tecnológica del Estado de Querétaro, y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala de la entidad fiscalizada, a lo dispuesto en los artículos 16 fracción I, 61 fracción IX de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracción V, 14 fracción VI de la Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica del Estado de Querétaro; **en virtud de no haber concluido con el trámite de autorización por el Órgano de Gobierno, del Reglamento Interior.**

10. Incumplimiento por parte del Director de Administración y Finanzas, del Jefe del Departamento de Contabilidad, del Jefe de Departamento de Programación y Presupuesto de la Universidad Tecnológica del Estado de Querétaro, y/o servidor público responsable de la función o facultad que se señala de la entidad fiscalizada, a lo dispuesto en los artículos 9, 34, 95, 96 fracción III, 97 fracción V, 106, 127 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracción V, 14 fracción VI de la Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica del Estado de Querétaro; Función 1 Tarea 1 y 3 del Jefe de Departamento de Contabilidad, Función 1 Tarea 14 del Director de Administración y Finanzas, Función 3 Tarea 1 del Jefe de Departamento de Programación y Presupuesto del Manual de Funciones de la Universidad Tecnológica de Querétaro; **en virtud de que en el Estado de Avance del Ejercicio Presupuestal, omitió registrar el presupuesto de egresos autorizado por Capítulo y por objeto del gasto de los Proyectos Especiales.**

#### **b) RECOMENDACIONES**

1. *Se recomienda a la Entidad fiscalizada, que establezca con precisión en su Manual de Política Contable, el criterio de realización de ingresos derivados de cuentas por cobrar.*

2. Se observó durante el periodo revisado que la fiscalizada efectuó modificaciones presupuestales por \$10'657,137.00 (Diez millones seiscientos cincuenta y siete mil ciento treinta y siete pesos 00/100 m.n.), que fueron autorizadas por el Consejo Directivo hasta la sesión efectuada el 26 de mayo de 2008. Por lo que se recomienda a la fiscalizada que prevea con mayor anticipación las autorizaciones que sobre el ejercicio del presupuesto deba someter a la Junta de Gobierno, toda vez que las modificaciones presupuestales se deben autorizar antes de ejercer el gasto.

3. Se observó que en la cuenta bancaria BBVA Bancomer 0153954323 donde se controlan los recursos recibidos del Fondo de Aportaciones Múltiples, se depositaron recursos estatales asignados para la creación y operación de la Universidad Nacional Aeronáutica de Querétaro; no obstante se conoció que tales recursos fueron aplicados de forma inmediata, *se recomienda a la fiscalizada en lo sucesivo evitar está práctica con el objeto de no propiciar la mezcla de recursos.*

4. Derivado de la revisión a una muestra selectiva de contratos que celebró la fiscalizada en el periodo revisado, se detectó que los contratos CONT/516/2007, CONT/528/2007 Y CONT/529/2007, fueron suscritos con fecha posterior a la prestación del servicio. Al respecto la fiscalizada argumenta que se debió a un retraso en la elaboración de los mismos, *por lo que se le recomienda que en lo sucesivo las diversas áreas involucradas en la contratación de personal, respeten los tiempos del proceso, a fin de evitar la práctica observada.*

5. Derivado de la revisión al rubro de bancos e inversiones, se detectó un incremento por intereses, en el fondo de retiro por concepto de pensiones, jubilaciones y prima de antigüedad, por un importe de \$566,911.74 (Quinientos sesenta y seis mil novecientos once pesos 74/100 m.n.), *por lo que se recomienda a la fiscalizada presentar el incremento al fondo de retiro por concepto de intereses ante el Consejo Directivo, con la finalidad de que se determine el destino de los mismos.*

6. Derivado de la revisión al rubro de Ingresos Propios, se observó que el cobro de las multas de biblioteca están reguladas en los artículos 34, 35 y 36 del Reglamento de Biblioteca, expedido por el Consejo Directivo de la Universidad Tecnológica de Querétaro, de fecha 18 de mayo de 2000, específicamente los artículos 34 y 35 establecen que es el Director Finanzas el que fijará los montos de las multas. *Por lo anterior, se recomienda a la fiscalizada, hacer las modificaciones al Reglamento de Biblioteca, apegándose a lo establecido en el artículo 61 fracción III de la Ley de Entidades Paraestatales.*

7. Derivado de la revisión al rubro de Ingresos Propios, se observó que se tiene en la cuenta de Ingresos por Estadías y se han erogado por concepto de Estadías, existiendo una variación de \$10,479.50.00 (Diez mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 50/100 m.n.), *por lo que se recomienda que se realice una conciliación mensual entre ingresos y egresos por concepto de estadías, debido a que se recibe el Ingreso por parte de la Empresa donde prestan los alumnos su estadía y éste mismo importe es cubierto a los alumnos por la fiscalizada, motivo por el cual tanto la cuenta contable de ingresos como la de egresos por concepto de estadías, están estrechamente relacionadas y no es factible erogar más de lo que se percibió como ingreso.*

8. Derivado de la revisión al rubro de Servicios Personales, se observó que en los recibos de nómina aparece como patrón Gobierno del Estado y los contratos de trabajo establecen como patrón a la Universidad Tecnológica del Estado de Querétaro. *Por lo que se recomienda a la fiscalizada, emitir los recibos de nómina con el nombre de la Universidad Tecnológica de Querétaro como patrón.*

9. Derivado de la revisión al rubro de Servicios Personales, se identificaron 17 empleados que fueron asignados al Proyecto especial UNAQ, cuyos sueldos no fueron sometidos a autorización del Consejo Directivo, a lo cual la fiscalizada argumenta que fue debido a que el proyecto UNAQ era temporal y la plantilla de personal fue contratado por tiempo determinado y no regularizable para labores temporales, y que a la fecha de respuesta dicho personal ya se encuentra asignado a la UNAQ. Asimismo, se observó que el pago de sueldos al Director General asignado al Proyecto especial UNAQ, fué equiparable al de personal de base.

Por lo que se recomienda a la fiscalizada que en lo sucesivo someta a consideración de su Órgano de Gobierno, la totalidad de la plantilla de personal y sus sueldos, independientemente de que sean empleados asignados a Proyectos temporales, con el objeto de atender las disposiciones establecidas en la normatividad de la materia; asimismo, se recomienda que los sueldos del personal temporal, no importen cantidad equiparable al sueldo de personal de base.

10. Derivado de la revisión al rubro de Servicios Personales, se observó que la nómina de la fiscalizada y los impuestos que de ella se generan, son pagados por la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Querétaro, derivado de lo cual, la Entidad carece de una gestión oportuna y eficiente para la administración de su personal y por ende del gasto de Servicios Personales. *Por lo que se recomienda a la fiscalizada evaluar la factibilidad, de calcular y pagar la nómina y los impuestos que de ella se generen, con la finalidad de tener autonomía de gestión y un manejo adecuado de sus recursos.*

11. Derivado de la revisión entre la plantilla autorizada por el Consejo Directivo y la plantilla pagada de la primer quincena de julio 2007, presentada por la fiscalizada en la Cuenta Pública del 2do semestre de 2007, se detectó que 5 empleados difieren en la Unidad Presupuestal manifestada, contra el indicado en el Formato Único de Personal como Unidad Presupuestal. *Por lo que se recomienda a la fiscalizada, hacer las adecuaciones pertinentes para que las actualizaciones en la plantilla de la unidad presupuestal del empleado, se realicen en tiempo y de acuerdo a lo que establece el Formato Único de Personal.*

12. Derivado de la revisión a los anexos de la cuenta pública, se detectó que:

a) El anexo 2.6 Reporte de Movimientos de Activo Fijo, no muestra los importes totales de altas, bajas y reclasificaciones en el periodo fiscalizado.

b) El anexo 2.9 Relación de cuentas por pagar, presenta varias cuentas por pagar, con fecha de origen de enero 2008, por un importe total de \$154,998.87 (Ciento cincuenta y cuatro mil novecientos noventa y ocho pesos 87/100 m.n.), por lo que el periodo de origen de las cuentas por pagar difiere del periodo de la cuenta pública presentada para su fiscalización.

c) El anexo 4.1. Reporte de Modificaciones al Patrimonio, muestra un saldo en patrimonio de (\$98'849,813.51) el cual difiere por un importe de \$272'171,259.51 (Doscientos setenta y dos millones ciento setenta y un mil doscientos cincuenta y nueve pesos 51/100 m.n.) contra lo reportado en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2007 que asciende a \$173'321,446.00 (Ciento setenta y tres millones trescientos veintiún mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos 00/100 m.n.), los importes mencionados anteriormente no incluyen el importe de el resultado del ejercicio 2007.

d) En el anexo 4.3 Reporte de Aplicación de Recursos por Programas Federales, la fiscalizada está presentando los traspasos entre cuentas bancarias como parte del ingreso recibido o egreso ejercido, lo que difiere de lo presentado en el anexo 1.5 Estado de Avance del Ejercicio Presupuestal por Programa Federal, por el ingreso recibido y egreso ejercido en el periodo fiscalizado.

*Por lo anterior se recomienda a la fiscalizada una cuidadosa elaboración y supervisión de los anexos que integran la cuenta pública, con la finalidad de que la rendición de cuentas sea correcta.*

**13.** Consecuencia de la revisión a la Organización de la Universidad de conformidad con la Ley Orgánica de la fiscalizada, se observó que no cuenta con un Patronato, contraviniendo al artículo 15 de la Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica de Querétaro. *Por lo que se recomienda a la fiscalizada evaluar la viabilidad de formar el Patronato, con la finalidad de generar ingresos adicionales, establecer programas para incrementar los fondos, y ejercer las demás facultades que le confiere la Ley Orgánica de la Universidad Tecnológica de Querétaro.*

**14.** Derivado de la revisión a las Actas del Consejo Directivo celebradas en el segundo semestre de 2007, se observó que la fiscalizada en el acuerdo 07-12-06.08 da por presentada la depuración de las cuentas contables de activo fijo de acuerdo a la "Conciliación de los Registros Contables y el Inventario Físico", la depuración en comento incluye entre otros conceptos la cantidad de \$4'078,910.70 (Cuatro millones setenta y ocho mil novecientos diez pesos 70/100 m.n.), por concepto de bienes no localizados. Sin embargo, se observa que no se presentó dicha Conciliación como un anexo al Acta del Consejo Directivo. *Por lo que se recomienda a la fiscalizada, que cuando exista un acuerdo donde se determinen afectaciones contables y aspectos que impliquen posibles situaciones de responsabilidad, se incorporen como anexos al Acta y que sean debidamente firmados por los integrantes del Órgano de Gobierno.*

**15.** De la revisión al procedimiento de la invitación restringida número IN/06-RP/2007, correspondiente a la adquisición de Servicio de Limpieza, se generó el contrato número CONT-207/2007 celebrado con la empresa CLEANER S.A. DE C.V., refiriéndose en la cláusula quinta, la obligación de la empresa a garantizar con fianza el cumplimiento del contrato, misma que debió exhibir en un plazo máximo de 10 días posteriores a la firma del contrato, anotando que el contrato se firmó el día 19 de abril de 2007, sin embargo ésta fue presentada hasta el día 8 de mayo de 2007; *Por lo anterior se recomienda a la Entidad Fiscalizada en lo subsecuente apegarse a lo estipulado en el contrato, a fin de presentar las fianzas en los plazos acordados.*

#### **VI. Instrucción**

En cumplimiento a lo señalado en la primera parte del artículo 126 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, esta Entidad Superior de Fiscalización instruye a la Entidad Fiscalizada a efecto de que inicie los procesos administrativos cuando procedan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, y así mismo, se lleven a cabo las correcciones en las irregularidades detectadas, con motivo de las observaciones plasmadas en el presente Informe.

#### **VII. Conclusión**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, consideramos que, en términos generales y respecto de la muestra auditada, la Entidad Fiscalizada, **cumplió parcialmente** con el marco normativo aplicable a la planeación, administración, ejercicio y aplicación de las operaciones examinadas correspondientes al periodo del **1º de julio al 31 de diciembre de 2007**, en virtud de las observaciones que han quedado precisadas en el cuerpo del presente informe

El presente Informe contiene el resultado de la fiscalización a la Entidad denominada **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO (UTEQ)**, respecto del período comprendido del **01 de julio al 31 de diciembre de 2007**, por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, cuyo contenido es responsabilidad de la misma.

**ATENTAMENTE.**

**C.P. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM**  
**AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO.**

Rúbrica

#### **CERTIFICACIÓN**

El Diputado José Guadalupe García Ramírez, Primer Secretario de la Mesa Directiva de la LV Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 131 fracción IV y 133 primer párrafo de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.-----

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

Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con las originales de las que son deducidas, mismas que obran en los archivos de esta Legislatura del Estado de Querétaro y que van en doce (12) fojas útiles, sirviendo para los efectos legales a que haya lugar.- Son dadas en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los seis días del mes de marzo del año dos mil nueve.-----

**QUINCUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ**  
**PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

**Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador del Estado de Querétaro**, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en ejercicio de la facultad que me confiere lo dispuesto en los artículos 22, fracciones VIII y XIV y 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 4 y 7, fracciones II y V, y 46, párrafo tercero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 1, 2, fracciones I, II y VI, 7, fracciones V y X, 84, 85, fracciones I, II, III, V y VI, 86, fracción VI, 94, 95, 96, 99, 100, 101, 102, 103, 108, 110 y 112 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y

## Considerando

Que es obligación del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro realizar acciones tendientes a la conservación de los ecosistemas de la entidad propiciando un aprovechamiento que garantice la preservación de las especies que están en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas y las que se encuentren sujetas a protección especial, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, ya que los mismos constituyen el patrimonio común de la sociedad y de su equilibrio depende la vida.

Estas medidas comprenden la integridad del paisaje natural y todo el conjunto de ecosistemas en aquellas áreas del Estado que por su ubicación, configuración topográfica, belleza escénica y tradición sea conveniente preservar, a fin de proporcionar campos propicios para el estudio, investigación científica y el monitoreo de los ecosistemas; desarrollar educación ambiental; generar, rescatar y divulgar conocimientos y tecnologías que permitan el uso múltiple y el aprovechamiento sustentable de los recursos, así como lugares de esparcimiento que mejoren las condiciones de vida y bienestar de la población.

Uno de los objetivos prioritarios del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, es incrementar el patrimonio ambiental natural, a través de mecanismos y medidas adecuadas que permitan lograr el equilibrio ecológico entre los recursos naturales y el ser humano, buscando consolidar el aprovechamiento racional y sustentable de sus recursos, en beneficio de la salud y economía de sus habitantes.

La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente faculta a los Gobiernos de los Estados, a establecer áreas naturales protegidas en los términos que establezca la legislación local en la materia.

La Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, establece que toda zona del territorio estatal será considerada objeto de preservación, particularmente aquellas áreas en las que los ambientes originales no hayan sido significativamente alterados por la actividad del ser humano, o aquellas que a pesar de haber sido afectadas, requieran por su relevancia particular para el Estado, ser sometidas a programas de preservación o de restauración; y considera de interés social y orden público el establecimiento y administración de áreas naturales protegidas.

Una de las categorías de áreas naturales protegidas de jurisdicción local, corresponde a las Zonas de Reserva Ecológica que son aquellas que por su ubicación y características físicas, químicas y biológicas tienen influencia benéfica sobre las condiciones ambientales de una porción considerable del Estado y/o municipios, en lo que se refiere a la captación de agua, recarga de acuíferos, calidad del aire, y cuyo objeto es la conservación y preservación de los recursos naturales de los ecosistemas y del equilibrio ecológico.

Considerándose también en dicha categoría aquellas áreas circunvecinas a los asentamientos humanos, indispensables para el bienestar, la calidad de vida y la salud de los habitantes de los centros de población, así como, para promover el desarrollo sustentable, en las que exista vegetación natural o inducida, capacidad de recarga de acuíferos, valores culturales o recreativos, ecosistemas o ambientes naturales y las que sean destinadas a los servicios ambientales.

En este sentido, la participación del gobierno y la ciudadanía es de vital importancia para asegurar el desarrollo integral de la comunidad con su entorno ecológico.

El Área Natural Protegida definida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, se localiza al sur de la ciudad de Querétaro, a pesar de estar cerca de la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, tiene vegetación en buen estado de conservación de bosque tropical caducifolio y matorral crasicaule, misma que se ha visto sujeta a fuertes presiones por los cambios de uso de suelo para el crecimiento de la mancha urbana; es una zona de infiltración a los mantos freáticos y de gran belleza escénica y paisajística, representando una importante fuente de oxígeno para la ciudad, mantiene el ciclo hidrológico así como una importante biodiversidad.

La zona del Tangano II junto con el área natural protegida "El Tangano" formarán un importante corredor biológico que permitirá el intercambio genético de las especies de fauna que ahí se encuentran y de esta forma se asegurará la supervivencia de las especies.

En reiteradas ocasiones la sociedad civil, instituciones académicas y de investigación han solicitado la protección y conservación de esta área debido a su importancia por los servicios ambientales que ofrece a la ciudad de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto y debido a las características físicas, biológicas, escénicas y de recarga del acuífero de Querétaro, el Ejecutivo a mi cargo tiene a bien expedir la siguiente:

### DECLARATORIA

**Artículo primero.** Se declara Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica, la cual se denominará "Tángano II", Querétaro, ubicada al sur de la ciudad de Querétaro en los Municipios de El Marqués y Huimilpan, con una superficie de 1,375,950.539 m<sup>2</sup> (Un millón trescientos setenta y cinco mil novecientos cincuenta punto quinientos treinta y nueve metros cuadrados), según la descripción analítico topográfica siguiente:

Descripción limítrofe general de los nueve polígonos que conforman el Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, con una superficie total de 1,375,950.539 m<sup>2</sup>.

El polígono A tiene una superficie total de 60,393.511 m<sup>2</sup>, se inicia en el vértice 374 de coordenadas Y = 2,273,596.0610, X = 359,797.3820, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'42.13" E y una distancia de 185.116 m se llega al vértice 375 de coordenadas Y = 2,273,643.8320, X = 359,976.2280, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'01.07" E y una distancia de 326.451 m se llega al vértice 376 de coordenadas Y = 2,273,325.6630, X = 360,049.2950, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 377 de coordenadas Y = 2,273,277.8920, X = 359,870.4500, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.31" O y una distancia de 136.898 m se llega al vértice 378 de coordenadas Y = 2,273,411.3170, X = 359,839.8090, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.27" O y una distancia de 157.316 m se llega al vértice 379 de coordenadas Y = 2,273,564.6420, X = 359,804.5980, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'05.29" O y una distancia de 32.237 m se llega al vértice 374 de coordenadas Y = 2,273,596.0610, X = 359,797.3820, donde se cierra el polígono con una superficie de 60,393.511 m<sup>2</sup>.

El Polígono B tiene una superficie total de 403,360.097 m<sup>2</sup> se inicia en el vértice 380 de coordenadas Y = 2,274,414.2210 X = 360,250.1310, partiendo de este punto con rumbo N 74°13'42.39" E y una distancia de 179.509 m se llega al vértice 381 de coordenadas Y = 2,274,463.0120, X = 360,422.8820, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'01.61" E y una distancia de 338.131 m se llega al vértice 382 de coordenadas Y = 2,274,133.4600, X = 360,498.5640, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'32.84" E y una distancia de 12.007 m se llega al vértice 383 de coordenadas Y = 2,274,136.5590, X = 360,510.1640, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.34" E y una distancia de 177.964 m se llega al vértice 384 de coordenadas Y = 2,274,182.4850, X = 360,682.1000, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'53.87" E y una distancia de 12.008 m se llega al vértice 385 de coordenadas Y = 2,274,185.5830, X = 360,693.7010, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.21" E y una distancia de 122.831 m se llega al vértice 386 de coordenadas Y = 2,274,217.2812, X = 360,812.3714, partiendo de este punto con rumbo S 06°14'45.77" E y una distancia de 342.194 m se llega al vértice 387 de coordenadas Y = 2,273,877.1182, X = 360,849.6015, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 139.518 m se llega al vértice 388 de coordenadas Y =

2,273,841.1140, X = 360,714.8090, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'03.53" E y una distancia de 54.053 m se llega al vértice 389 de coordenadas Y = 2,273,788.4320, X = 360,726.9080, partiendo de este punto con rumbo S 12°55'58.96" E y una distancia de 54.054 m se llega al vértice 390 de coordenadas Y = 2,273,735.7490, X = 360,739.0060, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'02.40" E y una distancia de 56.181 m se llega al vértice 391 de coordenadas Y = 2,273,680.9930, X = 360,751.5810, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'02.68" E y una distancia de 54.054 m se llega al vértice 392 de coordenadas Y = 2,273,628.3100, X = 360,763.6800, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'42.13" O y una distancia de 185.116 m se llega al vértice 393 de coordenadas Y = 2,273,580.5390, X = 360,584.8340, partiendo de este punto con rumbo S 77°03'58.46" O y una distancia de 11.999 m se llega al vértice 394 de coordenadas Y = 2,273,577.8532, X = 360,573.1389, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'01.54" E y una distancia de 108.532 m se llega al vértice 395 de coordenadas Y = 2,273,472.0750, X = 360,597.4310, partiendo de este punto con rumbo S 12°55'51.44" E y una distancia de 12.008 m se llega al vértice 396 de coordenadas Y = 2,273,460.3720, X = 360,600.1180, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'01.68" E y una distancia de 326.451 m se llega al vértice 397 de coordenadas Y = 2,273,142.2030, X = 360,673.1860, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'40.77" O y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 398 de coordenadas Y = 2,273,094.4310, X = 360,494.3410, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.54" O y una distancia de 326.452 m se llega al vértice 399 de coordenadas Y = 2,273,412.6010, X = 360,421.2730, partiendo de este punto con rumbo N 12°55'51.44" O y una distancia de 12.008 m se llega al vértice 400 de coordenadas Y = 2,273,424.3040, X = 360,418.5860, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 401 de coordenadas Y = 2,273,376.5330, X = 360,239.7410, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.68" O y una distancia de 326.451 m se llega al vértice 402 de coordenadas Y = 2,273,694.7020, X = 360,166.6730, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.84" E y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 403 de coordenadas Y = 2,273,742.4730, X = 360,345.5180, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'40.77" E y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 404 de coordenadas Y = 2,273,790.2450, X = 360,524.3630, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'53.87" E y una distancia de 12.008 m se llega al vértice 405 de coordenadas Y = 2,273,793.3430, X = 360,535.9640, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'00.93" O y una distancia de 326.452 m se llega al vértice 406 de coordenadas Y = 2,274,111.5130, X = 360,462.8970, partiendo de este punto con rumbo N 14°57'17.53" O y una distancia de 11.999 m se llega al vértice 407 de coordenadas Y = 2,274,123.1061, X = 360,459.8004, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'42.47" O y una distancia de 139.279 m se llega al vértice 408 de coordenadas Y = 2,274,087.1640, X = 360,325.2390, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.00" O y una distancia de 335.570 m se llega al vértice 380 de coordenadas Y = 2,274,414.2210, X = 360,250.1310 donde se cierra el polígono con una superficie de 403,360.097 m<sup>2</sup>

El polígono C tiene una superficie total de 61,913.822 m<sup>2</sup> se inicia en el vértice 409 de coordenadas Y = 2,273,562.1120, X = 360,981.0100, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.84" E y una distancia de 75.641 m se llega al vértice 410 de coordenadas Y = 2,273,581.6321, X = 361,054.0893, partiendo de este punto con rumbo S 48°33'15.18" E y una distancia de 65.281 m se llega al vértice 411 de coordenadas Y = 2,273,538.4218, X = 361,103.0229, partiendo de este punto con rumbo S 48°33'15.18" E y una distancia de 65.282 m se llega al vértice 412 de coordenadas Y = 2,273,495.2108, X = 361,151.9573, partiendo de este punto con rumbo S 48°33'15.18" E y una distancia de 57.285 m se llega al vértice 413 de coordenadas Y = 2,273,457.2929, X = 361,194.8974, partiendo de este punto con rumbo S 48°33'15.18" E y una distancia de 203.839 m se llega al vértice 414 de coordenadas Y = 2,273,322.3696, X = 361,347.6916, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'40.77" O y una distancia de 118.793 m se llega al vértice 415 de coordenadas Y = 2,273,291.7130, X = 361,232.9220, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 416 de coordenadas Y = 2,273,243.9420, X = 361,054.0770, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'00.98" O y una distancia de 54.409 m se llega al vértice 417 de coordenadas Y = 2,273,296.9710, X = 361,041.8990, partiendo de este punto con rumbo N 12°55'58.13" O y una distancia de 54.408 m se llega al vértice 418 de coordenadas Y = 2,273,349.9990, X = 361,029.7220, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.82" O y una distancia de 54.408 m se llega al vértice 419 de coordenadas Y = 2,273,403.0270, X = 361,017.5440, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.82" O y una distancia de 54.408 m se llega al vértice 420 de coordenadas Y = 2,273,456.0550, X = 361,005.3660, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'00.98" O y una distancia de 54.409 m se llega al vértice 421 de coordenadas Y = 2,273,509.0840, X = 360,993.1880, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.82" O y una distancia de 54.408 m se llega al vértice 409 de coordenadas Y = 2,273,562.1120, X = 360,981.0100, donde se cierra el polígono con una superficie de 61,913.822 m<sup>2</sup>

El polígono D tiene una superficie total de 265,410.752 m<sup>2</sup> se inicia en el vértice 422 de coordenadas Y = 2,272,941.3810, X = 359,921.3530, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'43.22" E y una distancia de 25.723 m se llega al vértice 423 de coordenadas Y = 2,272,948.0190, X = 359,946.2050, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'40.77" E y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 424 de coordenadas Y = 2,272,995.7910, X = 360,125.0500, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'00.93" E y una distancia de 326.452 m se llega al vértice 425 de coordenadas Y = 2,272,677.6210, X = 360,198.1170, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.84" E y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 426 de coordenadas Y = 2,272,725.3920, X = 360,376.9620, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'37.27" E y una distancia de 12.008 m se llega al vértice 427 de coordenadas Y = 2,272,728.4910, X = 360,388.5630, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.84" E y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 428 de coordenadas Y = 2,272,776.2620, X = 360,567.4080, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.84" E y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 429 de coordenadas Y = 2,272,824.0330, X = 360,746.2530, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'37.27" E y una distancia de 12.008 m se llega al vértice 430 de coordenadas Y = 2,272,827.1320, X = 360,757.8540, partiendo de este punto con rumbo S 12°55'51.44" E y una distancia de 12.008 m se llega al vértice 431 de coordenadas Y = 2,272,815.4290, X = 360,760.5410, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'01.54" E y una distancia de 326.452 m se llega al vértice 432 de coordenadas Y = 2,272,497.2590, X = 360,833.6090, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'40.77" E y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 433 de coordenadas Y = 2,272,545.0310, X = 361,012.4540, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'00.93" E y una distancia de 326.452 m se llega al vértice 434 de coordenadas Y = 2,272,226.8610, X = 361,085.5210, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 435 de coordenadas Y = 2,272,179.0900, X = 360,906.6760, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'37.27" O y una distancia de 12.008 m se llega al vértice 436 de coordenadas Y = 2,272,175.9910, X = 360,895.0750, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'00.93" O y una distancia de 326.452 m se llega al vértice 521 de coordenadas Y = 2,272,494.1610, X = 360,822.0080, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 441 de coordenadas Y = 2,272,446.3900, X = 360,643.1630, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.12" O y una distancia de 59.942 m se llega al vértice 442 de coordenadas Y = 2,272,430.9210, X = 360,585.2510, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'39.62" O y una distancia de 61.653 m se llega al vértice 443 de coordenadas Y = 2,272,415.0100, X = 360,525.6860, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.55" O y una distancia de 63.520 m se llega al vértice 444 de coordenadas Y = 2,272,398.6180, X = 360,464.3180, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'00.93" O y una distancia de 35.849 m se llega al vértice 449 de coordenadas Y = 2,272,433.5578, X = 360,456.2942, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'00.93" O y una distancia de 253.907 m se llega al vértice 450 de coordenadas Y = 2,272,681.0230, X = 360,399.4643, partiendo de este punto con rumbo S 77°03'59.07" O y una distancia de 12.001 m se llega al vértice 451 de coordenadas Y = 2,272,678.3370, X = 360,387.7680, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 452 de coordenadas Y = 2,272,630.5660, X = 360,208.9230, partiendo de este punto con rumbo N 12°55'58.13" O y una distancia de 36.272 m se llega al vértice 453 de coordenadas Y = 2,272,665.9180, X = 360,200.8050, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.75" O y una distancia de 157.447 m se llega al vértice 454 de coordenadas Y = 2,272,625.2870, X = 360,048.6910, partiendo de este punto con rumbo N 22°11'11.95" O y una distancia de 12.097 m se llega al vértice 455 de coordenadas Y = 2,272,636.4880, X = 360,044.1230, partiendo de este punto con rumbo N 21°55'58.67" O y una distancia de 328.683 m se llega al vértice 422 de coordenadas Y = 2,272,941.3810, X = 359,921.3530, donde se cierra el polígono con una superficie total de 265,410.752 m<sup>2</sup>.

El polígono E tiene una superficie total de 60,393.466 m<sup>2</sup> se inicia en el vértice 456 de coordenadas Y = 2,272,863.2000, X = 360,939.3860, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.84" E y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 457 de coordenadas Y = 2,272,910.9710, X = 361,118.2310, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'01.68" E y una distancia de 326.451 m se llega al vértice 458 de coordenadas Y = 2,272,592.8020, X = 361,191.2990, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 433 de coordenadas Y = 2,272,545.0310, X = 361,012.4540, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.68" O y una distancia de 326.451 m se llega al vértice 456 de coordenadas Y = 2,272,863.2000, X = 360,939.3860, donde se cierra el polígono con una superficie de 60,393.466 m<sup>2</sup>.

El polígono F tiene una superficie total de 74,727.079m<sup>2</sup> se inicia en el vértice 459 de coordenadas Y = 2,273,238.6850, X = 361,245.1000, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.84" E y una distancia de 156.838 m se llega al vértice 460 de coordenadas Y = 2,273,279.1588, X = 361,396.6258, partiendo de este punto con rumbo S 48°33'15.18" E y una distancia de 48.521 m se llega al vértice 461 de coordenadas Y = 2,273,247.0420, X = 361,432.9965, partiendo de este punto con rumbo S 48°33'15.18" E y una distancia de 20.604 m se llega al vértice 462 de coordenadas Y = 2,273,233.4040, X = 361,448.4409, partiendo de este punto con rumbo S 48°33'15.18" E y una distancia de 63.629 m se llega al vértice 39 de coordenadas Y = 2,273,191.2873, X = 361,496.1360, partiendo de este punto con rumbo S 66°31'32.21" E y una distancia de 1.923 m se llega al vértice 463 de coordenadas Y = 2,273,190.5215, X = 361,497.8995, partiendo de este punto con rumbo S 27°51'18.78" E y una distancia de 8.235 m se llega al vértice 523 de coordenadas Y = 2,273,183.2410, X = 361,501.7470, partiendo de este punto con rumbo S 76°42'00.52" E y una distancia de 29.128 m se llega al vértice 464 de coordenadas Y = 2,273,176.5403, X = 361,530.0933, partiendo de este punto con rumbo S 66°31'32.21" E y una distancia de 146.801 m se llega al vértice 465 de coordenadas Y = 2,273,118.0637, X = 361,664.7449, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'01.82" E y una distancia de 47.073 m se llega al vértice 466 de coordenadas Y = 2,273,072.1850, X = 361,675.2810, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 467 de coordenadas Y = 2,273,024.4140, X = 361,496.4360, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'37.27" O y una distancia de 12.008 m se llega al vértice 468 de coordenadas Y = 2,273,021.3150, X = 361,484.8350, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 469 de coordenadas Y = 2,272,973.5440, X = 361,305.9900, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.82" O y una distancia de 54.408 m se llega al vértice 470 de coordenadas Y = 2,273,026.5720, X = 361,293.8120, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.82" O y una distancia de 54.408 m se llega al vértice 471 de coordenadas Y = 2,273,079.6000, X = 361,281.6340, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'00.98" O y una distancia de 54.409 m se llega al vértice 472 de coordenadas Y = 2,273,132.6290, X = 361,269.4560, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.82" O y una distancia de 54.408 m se llega al vértice 473 de coordenadas Y = 2,273,185.6570, X = 361,257.2780, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'01.82" O y una distancia de 54.408 m se llega al vértice 459 de coordenadas Y = 2,273,238.6850, X = 361,245.1000, donde se cierra el polígono con una superficie de 74,727.079 m<sup>2</sup>.

El polígono G tiene una superficie total de 182,298.454 m<sup>2</sup> se inicia en el vértice 474 de coordenadas Y = 2,272,691.4430, X = 361,560.5900, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'49.43" E y una distancia de 12.007 m se llega al vértice 475 de coordenadas Y = 2,272,694.5410, X = 361,572.1900, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.06" E y una distancia de 185.116 m se llega al vértice 476 de coordenadas Y = 2,272,742.3130, X = 361,751.0360, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.84" E y una distancia de 154.493 m se llega al vértice 477 de coordenadas Y = 2,272,782.1815, X = 361,900.2956, partiendo de este punto con rumbo S 17°42'04.27" E y una distancia de 326.624 m se llega al vértice 478 de coordenadas Y = 2,272,471.0215, X = 361,999.6066, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 181.657 m se llega al vértice 479 de coordenadas Y = 2,272,424.1430, X = 361,824.1030, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 480 de coordenadas Y = 2,272,376.3720, X = 361,645.2580, partiendo de este punto con rumbo S 12°55'55.48" E y una distancia de 14.008 m se llega al vértice 481 de coordenadas Y = 2,272,362.7190, X = 361,648.3930, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'32.84" O y una distancia de 12.007 m se llega al vértice 482 de coordenadas Y = 2,272,359.6200, X = 361,636.7930, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'00.93" E y una distancia de 326.452 m se llega al vértice 483 de coordenadas Y = 2,272,041.4500, X = 361,709.8600, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'41.84" O y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 484 de coordenadas Y = 2,271,993.6790, X = 361,531.0150, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'00.93" O y una distancia de 326.452 m se llega al vértice 485 de coordenadas Y = 2,272,311.8490, X = 361,457.9480, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'09.83" O y una distancia de 14.009 m se llega al vértice 486 de coordenadas Y = 2,272,325.5020, X = 361,454.8120, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.84" E y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 487 de coordenadas Y = 2,272,373.2730, X = 361,633.6570, partiendo de este punto con rumbo N 12°56'00.93" O y una distancia de 326.452 m se llega al vértice 474 de coordenadas Y = 2,272,691.4430, X = 361,560.5900, donde se cierra el polígono con una superficie de 182,298.454 m<sup>2</sup>.

El polígono H tiene una superficie total de 257,059.797 m<sup>2</sup> se inicia en el vértice 67 de coordenadas Y = 2,271,790.9882, X = 360,068.8294, partiendo de este punto con rumbo N 53°14'13.26" E y una distancia de 304.433 m se llega al vértice 488 de coordenadas Y = 2,271,973.1930, X = 360,312.7160, partiendo de este punto con rumbo S 00°34'33.34" E y una distancia de 187.232 m se llega al vértice 489 de coordenadas Y = 2,271,785.9700, X = 360,314.5980, partiendo de este punto con rumbo S 21°56'43.31" E y una distancia de 38.063 m se llega al vértice 490 de coordenadas Y = 2,271,750.6650, X = 360,328.8230, partiendo de este punto con rumbo S 04°35'31.94" E y una distancia de 82.959 m se llega al vértice 491 de coordenadas Y = 2,271,667.9720, X = 360,335.4650, partiendo de este punto con rumbo S 13°05'50.64" E y una distancia de 124.930 m se llega al vértice 492 de coordenadas Y = 2,271,546.2920, X = 360,363.7750, partiendo de este punto con rumbo S 20°45'01.32" E y una distancia de 127.100 m se llega al vértice 493 de coordenadas Y = 2,271,427.4370, X = 360,408.8060, partiendo de este punto con rumbo S 01°00'41.41" O y una distancia de 53.871 m se llega al vértice 494 de coordenadas Y = 2,271,373.5740, X = 360,407.8550, partiendo de este punto con rumbo S 01°00'44.38" O y una distancia de 55.243 m se llega al vértice 495 de coordenadas Y = 2,271,318.3400, X = 360,406.8790, partiendo de este punto con rumbo S 07°20'20.23" O y una distancia de 34.680 m se llega al vértice 496 de coordenadas Y = 2,271,283.9440, X = 360,402.4490, partiendo de este punto con rumbo S 27°53'07.70" O y una distancia de 26.258 m se llega al vértice 497 de coordenadas Y = 2,271,260.7350, X = 360,390.1680, partiendo de este punto con rumbo S 33°14'03.25" E y una distancia de 60.834 m se llega al vértice 498 de coordenadas Y = 2,271,209.8510, X = 360,423.5090, partiendo de este punto con rumbo S 55°00'57.07" E y una distancia de 72.739 m se llega al vértice 499 de coordenadas Y = 2,271,168.1460, X = 360,483.1050, partiendo de este punto con rumbo S 52°40'07.21" E y una distancia de 101.771 m se llega al vértice 500 de coordenadas Y = 2,271,106.4300, X = 360,564.0270, partiendo de este punto con rumbo S 33°56'49.04" E y una distancia de 64.582 m se llega al vértice 501 de coordenadas Y = 2,271,052.8560, X = 360,600.0910, partiendo de este punto con rumbo S 24°55'36.91" O y una distancia de 26.814 m se llega al vértice 502 de coordenadas Y = 2,271,028.5400, X = 360,588.7900, partiendo de este punto con rumbo S 61°54'56.60" E y una distancia de 10.290 m se llega al vértice 503 de coordenadas Y = 2,271,023.6960, X = 360,597.8680, partiendo de este punto con rumbo S 21°28'08.20" E y una distancia de 35.651 m se llega al vértice 504 de coordenadas Y = 2,270,990.5190, X = 360,610.9160, partiendo de este punto con rumbo S 77°16'02.81" O y una distancia de 281.389 m se llega al vértice 60 de coordenadas Y = 2,270,928.5007, X = 360,336.4463, partiendo de este punto con rumbo N 31°39'39.18" O y una distancia de 149.931 m se llega al vértice 61 de coordenadas Y = 2,271,056.1172, X = 360,257.7491, partiendo de este punto con rumbo N 31°39'39.18" O y una distancia de 209.526 m se llega al vértice 62 de coordenadas Y = 2,271,234.4590, X = 360,147.7711, partiendo de este punto con rumbo N 24°45'03.42" O y una distancia de 73.320 m se llega al vértice 63 de coordenadas Y = 2,271,301.0432, X = 360,117.0740, partiendo de este punto con rumbo N 10°27'32.84" O y una distancia de 34.600 m se llega al vértice 505 de coordenadas Y = 2,271,335.0680, X = 360,110.7930, partiendo de este punto con rumbo N 03°14'38.73" O y una distancia de 196.148 m se llega al vértice 506 de coordenadas Y = 2,271,530.9020, X = 360,099.6930, partiendo de este punto con rumbo N 03°14'39.55" O y una distancia de 114.489 m se llega al vértice 65 de coordenadas Y = 2,271,645.2076, X = 360,093.2136, partiendo de este punto con rumbo N 00°28'14.75" E y una distancia de 112.408 m se llega al vértice 66 de coordenadas Y = 2,271,757.6120, X = 360,094.1372, partiendo de este punto con rumbo N 37°10'17.50" O y una distancia de 41.886 m se llega al vértice 67 de coordenadas Y = 2,271,790.9882, X = 360,068.8294, donde se cierra el polígono con una superficie de 257,059.797 m<sup>2</sup>

El polígono I tiene una superficie total de 10,393.561 m<sup>2</sup> se inicia en el vértice 507 de coordenadas Y = 2,271,945.9080, X = 361,352.1700, partiendo de este punto con rumbo N 75°02'41.84" E y una distancia de 185.115 m se llega al vértice 484 de coordenadas Y = 2,271,993.6790, X = 361,531.0150, partiendo de este punto con rumbo S 12°56'02.40" E y una distancia de 56.181 m se llega al vértice 508 de coordenadas Y = 2,271,938.9230, X = 361,543.5900, partiendo de este punto con rumbo S 75°02'42.13" O y una distancia de 185.116 m se llega al vértice 509 de coordenadas Y = 2,271,891.1520, X = 361,364.7440, partiendo de este punto con rumbo N 12°55'58.82" O y una distancia de 56.181 m se llega al vértice 507 de coordenadas Y = 2,271,945.9080, X = 361,352.1700, donde se cierra el polígono con una superficie de 10,393.561 m<sup>2</sup>

El plano oficial que contiene la descripción limítrofe del polígono general que se describe en la presente declaratoria, así como los planos que describen la superficie, medidas y colindancias de los predios ubicados dentro de los polígonos mencionados, obran en el expediente administrativo correspondiente, en las oficinas de la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ubicadas en Blvd. Bernardo Quintana número 204 Col. Carretas, Código Postal 76050 Querétaro, Qro.

Se proponen las siguientes zonas: núcleo y de amortiguamiento; esta última a su vez se divide en tres subzonas: de aprovechamiento sustentable de recursos naturales, de aprovechamientos sustentable de agroecosistemas y de uso público.

La Zona Núcleo está formada por las áreas que han sufrido muy poca alteración, que albergan ecosistemas relevantes o frágiles, la mayor biodiversidad, se encuentran ejemplares de flora y fauna en alguna categoría de riesgo y que requieren protección especial. Éstas tendrán como principal objetivo la preservación a mediano y largo plazo, y en su interior sólo se permitirá el manejo sanitario de flora y fauna, el mejoramiento de hábitat, la investigación, obras y sistemas de infiltración, conservación de suelos y control de avenidas, siempre que conserven y/o mejoren el hábitat y la estructura de la vegetación.

La Zona de Amortiguamiento es el área que dentro de un área natural protegida ocupa el resto de la superficie que no ha sido definida como zona núcleo, en la cual se podrán realizar actividades productivas, que sean compatibles con los objetivos, criterios y programas de aprovechamiento sustentable. Dichas actividades estarán orientadas hacia el desarrollo sustentable, creando al mismo tiempo las condiciones necesarias para lograr la conservación y restauración de los ecosistemas a largo plazo; esta zona se subdividió en tres subzonas: aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; aprovechamiento sustentable de agroecosistemas y de uso público.

**Artículo segundo.** La modalidad de conservación y aprovechamiento del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, es la preservación de ambientes vegetados, con el propósito de atemperar los efectos nocivos producidos por los centros de población, a fin de evitar la destrucción de los recursos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad, salvaguardando la biodiversidad para que el ser humano pueda gozar de un ambiente sano; buscando disminuir la presión sobre el ecosistema, limitando a los propietarios a realizar actividades propias de las comunidades previamente asentadas que no alteren o modifiquen las condiciones naturales.

**Artículo tercero.** Hasta en tanto se elabore y expida, el programa de manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, el uso y aprovechamiento de la superficie del área natural protegida y los recursos naturales que en ella se encuentran, así como las actividades a desarrollar dentro de la misma, se sujetarán a lo siguiente:

Dentro del área, podrá autorizarse la realización de investigaciones científicas con fines de preservación y aprovechamiento sustentable de sus elementos, de educación ambiental, y actividades productivas que sean compatibles con la aptitud de los terrenos, los objetivos, criterios y programas de aprovechamiento sustentable; considerando las previsiones de los programas de ordenamiento ecológico que resulten aplicables;

Dentro del área no se podrá verter contaminantes, materiales derivados de obras y basura en general en el suelo, subsuelo y el área de captación de aguas pluviales;

Aquellas especies que se encuentren en alguna categoría de riesgo sólo podrán ser sujetas a actividades de investigación científica o bien que beneficien y/o incrementen su población;

La poda y tala de árboles y arbustos sólo se podrá realizar con fines fitosanitarios, de manejo y mejoramiento de la estructura de la vegetación del área y estará sujeta a las autorizaciones legales correspondientes;

Con excepción de la fauna nociva, para la conservación del ecosistema, no se permitirá la cacería y/o captura y/o extracción de fauna silvestre, en especial aquella que se encuentra bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2001;

Con excepción de la flora nociva, para la conservación del ecosistema, no se permitirá extracción de flora silvestre, en especial aquella que se encuentra bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2001;

Cualquier programa de recuperación, restauración y manejo que se pretenda aplicar, deberá realizarse bajo los criterios que se establezcan en la declaratoria y evaluado por quien ejerza su administración;

Dentro del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, no se permitirá la introducción de especies animales y vegetales exóticas, no compatibles con las condiciones ecológicas del área;

Dentro del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, no se autorizará la fundación de centros de población; y

En general, se prohíbe cualquier obra o actividad que contravenga el destino y aprovechamiento de los elementos naturales dentro del área natural protegida establecidos en la presente declaratoria.

**Artículo cuarto.** El Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, tiene sustento en el Ordenamiento Ecológico del Estado de Querétaro, en donde queda referida de la siguiente manera:

El Tangano II queda comprendido dentro de UGA número 287, a la que le aplican 7 lineamientos y 27 acciones, la cual refiere el establecimiento de un área natural protegida, con el fin de proteger la biodiversidad.

**Artículo quinto.** La realización de acuerdos y convenios de coordinación en los que se establezca la participación de los diferentes niveles de Gobierno y sus dependencias, así como la concertación de acciones con los sectores social y privado e instituciones de investigación, podrán ser en las materias siguientes:

La forma en que el Gobierno Estatal y los Municipios de Huimilpan y El Marqués, participarán en la realización de acciones que se realicen en el Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro;

La coordinación de las políticas estatales aplicables al Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, con las de los Municipios de Huimilpan y El Marqués;

La elaboración del programa de manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, con la formulación de compromisos para su ejecución;

El origen y el destino de los recursos financieros, así como la promoción y constitución de fondos o fideicomisos para el buen funcionamiento del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro;

La forma como se llevará a cabo la investigación, la experimentación y el monitoreo dentro del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro;

La realización de acciones de inspección y vigilancia;

Las acciones necesarias para contribuir a la conservación ecológica, mediante el aprovechamiento racional y sustentable de los recursos naturales; y

Los esquemas de participación de los grupos sociales, científicos y académicos.

**Artículo sexto.** Los lineamientos generales para establecer órganos colegiados representativos e instrumentos financieros se efectuarán conforme a lo establecido en Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás disposiciones legales para su gestión, en la elaboración del programa de manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro.

**Artículo séptimo.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable elaborará el programa de manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, el cual deberá contener por lo menos lo siguiente:

La descripción de las características físicas, biológicas, sociales y culturales de la zona en el contexto regional y local, así como la situación que guarda la tenencia de la tierra en la superficie respectiva;

Los objetivos específicos del área natural protegida;

Las acciones de investigación, conservación, extensión, difusión, operación, coordinación, seguimiento y control a realizar en el corto, mediano y largo plazos;

Las normas técnicas aplicables para el uso del suelo y aprovechamiento de los recursos naturales, así como aquellas destinadas a la conservación del suelo y del agua y la prevención de su contaminación;

La forma en que se organizará la administración del área y los mecanismos de participación de los individuos y de todas aquellas personas físicas o morales interesadas en su protección y aprovechamiento sustentable;

Las reglas de carácter administrativo a que se sujetarán las actividades que se desarrollen en la zona de preservación ecológica del centro de población; y

Las posibles fuentes de financiamiento para su administración.

**Artículo octavo.** La administración del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**Artículo noveno.** Los criterios de preservación, restauración y aprovechamiento del área que habrán de considerarse en la administración y vigilancia del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, se describen a continuación:

De preservación cuyo objeto es la conservación y la protección de los recursos naturales, suelo, agua, flora y fauna existentes en la zona;

De restauración, en referencia al deterioro ecológico provocado por erosión y contaminación del cuerpo de agua; y

De aprovechamiento no extractivo, aprovechando la belleza escénica y la biodiversidad del área.

**Artículo décimo.** El otorgamiento de permisos, licencias, concesiones, para el aprovechamiento de los recursos naturales dentro del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, observarán las disposiciones establecidas en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, lo establecido en la presente declaratoria, el programa de manejo correspondiente y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo decimoprimer.** Realícese la inscripción de la presente declaratoria de área natural protegida, con categoría de Zona de Reserva Ecológica "El Tangano II", ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y en el Registro Agrario Nacional, así como, las anotaciones que correspondan a los registros de los bienes inmuebles objeto de la misma.

**Artículo decimosegundo.** Las infracciones a la presente declaratoria, serán sancionadas por las autoridades competentes en los términos de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás disposiciones jurídicas aplicables.

#### **Transitorios**

**Primero.** La presente declaratoria entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Segundo.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicitará la inscripción de la presente declaratoria y su respectivo plano en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y en el Registro Agrario Nacional, así como, las anotaciones que correspondan a los registros de los bienes inmuebles objeto de la misma, y la inscribirá en el Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas, para los fines legales a que haya lugar.

**Tercero.** En un plazo de 360 días naturales, contados a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente declaratoria, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, formulará y expedirá el programa de manejo del área natural protegida.

**Cuarto.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro publicará en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el resumen del programa de manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada "Tángano II", Querétaro, y la referencia a la fecha de publicación de la presente declaratoria.

**Quinto.** Notifíquese la presente declaratoria en términos de lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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 31 días del mes de marzo de dos mil nueve.

**Lic. Francisco Garrido Patrón**  
**Gobernador del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Lic. José Alfredo Botello Montes**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

**L.A. Renato López Otamendi**  
**Secretario de Desarrollo Sustentable**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

EL COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO PROMOTOR DE PROYECTOS ECONÓMICOS Y DE BIENESTAR SOCIAL (QroNos), DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 41 Y 61, FRACCIÓN IX DE LA LEY DE ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LA CLÁUSULA NOVENA , NUMERAL 19 DEL CONTRATO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO PROMOTOR DE PROYECTOS ECONÓMICOS Y DE BIENESTAR SOCIAL, (QroNos), DURANTE SU SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2008, APROBÓ EL SIGUIENTE:

## REGLAMENTO INTERIOR DEL FIDEICOMISO PROMOTOR DE PROYECTOS ECONÓMICOS Y DE BIENESTAR SOCIAL "QroNos".

### CAPÍTULO I DEL ÁMBITO DE COMPETENCIA DE LA ENTIDAD

Artículo 1º.- El presente Reglamento tiene por objeto establecer la organización y estructura administrativa del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos", en adelante la Entidad, así como las atribuciones y facultades de las Unidades Administrativas que lo integran.

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

Artículo 3º.- La Entidad tendrá como Órgano de Gobierno al Comité Técnico y de Distribución de Fondos, el cual se integrará y funcionará en los términos que establece el Acuerdo del Ejecutivo por el que se autoriza la Constitución del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos", el Acuerdo que modifica el similar mediante el que se autoriza la constitución del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social "QroNos", el Contrato constitutivo de Fideicomiso, la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales correspondientes.

Artículo 4º.- Para el ejercicio de sus atribuciones, funciones, facultades y despacho de los asuntos que le competen, la Entidad contará con las siguientes Unidades Administrativas:

- I. Dirección Administrativa.
- II. Unidad de Proyectos..
- III. Unidad de Gestión Técnica.
- IV. Unidad Comercial.

Artículo 5º.- Las Unidades Administrativas de la Entidad, realizarán sus actividades de conformidad con las disposiciones legales aplicables, que son entre otras las contenidas en los siguientes ordenamientos: Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, Ley de Planeación del Estado de Querétaro, Plan de Desarrollo Integral del Estado de Querétaro, Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro, Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, y de acuerdo con los programas sectoriales y las políticas generales establecidas por el Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad, así como por los lineamientos, normas y políticas marcadas por el Director General.

## CAPÍTULO II DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Artículo 6º.- La Dirección General estará a cargo del Director General, al que le corresponderá el trámite y resolución de los asuntos competencia de la Entidad, quien, para la mejor distribución, podrá delegar sus facultades y obligaciones en servidores públicos subalternos, sin perjuicio de su ejercicio directo y, siempre y cuando, las disposiciones legales correspondientes no les den el carácter de indelegables.

Artículo 7º.- El Director General tendrá las facultades y obligaciones establecidas en la Cláusula Décima del Contrato del Fideicomiso, así como las señaladas en el artículo 27 y 62 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

## CAPÍTULO III DE LAS COMPETENCIAS DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y FACULTADES DE SUS TITULARES

Artículo 8º.- Al frente de cada Unidad Administrativa habrá un Titular que asumirá la responsabilidad del área a su cargo ante su superior jerárquico y será auxiliado por el personal que requiera su servicio y esté aprobado en el presupuesto anual correspondiente.

Los Titulares de las Unidades Administrativas tendrán a su cargo las siguientes facultades y obligaciones comunes:

- I. Planear, organizar, ejecutar, controlar y evaluar las labores que tengan encomendadas de conformidad con las disposiciones legales aplicables referidas en el artículo 5º. de este ordenamiento, los lineamientos, normas y políticas marcadas por el Director General y, cuando corresponda, de acuerdo con las normas, políticas, lineamientos y procedimientos que establezcan otras dependencias de la Administración Pública del Estado, en sus respectivos ámbitos de su competencia;
- II. Intervenir en el proceso de planeación y programación anual, presentando al Director General las metas e indicadores de resultados propuestos que corresponden a su Unidad Administrativa y dar seguimiento y continuidad a los proyectos asignados y al programa de desincorporaciones de bienes inmuebles no estratégicos patrimonio de la Entidad, que coadyuve al cumplimiento de los compromisos establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo de Gobierno;
- III. Acordar con el Director General y mantenerlo permanentemente informado de los asuntos que por disposición legal le correspondan, así como del desempeño de las comisiones y funciones especiales que les confiera;
- IV. Resolver los asuntos de su competencia y someter al Director General aquellos que requieran de su aprobación;
- V. Participar en la formulación de los manuales de sistemas y procedimientos de su área de trabajo que se requieran para el eficiente y eficaz ejercicio de sus atribuciones.

Artículo 9º.- La Dirección Administrativa estará a cargo de su titular que será el Director Administrativo, el cual tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Coordinar el proceso de planeación y programación anual de la Entidad, de acuerdo a los lineamientos marcados por la Dirección General y la Coordinadora del Sector, presentando las metas e indicadores de resultados de cada una de las Unidades Administrativas y someterlas a la aprobación del Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad;
- II. Formular el anteproyecto de presupuesto anual necesario para el cumplimiento de los objetivos y metas comprometidas en el Programa Operativo Anual Integral, de acuerdo a los lineamientos generales que en materia de gastos establezca la Secretaría de Planeación y Finanzas y someterlo a la consideración del Director General y de la Coordinadora del Sector y a la aprobación del Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad y ejercerlo en los términos en que haya sido autorizado;
- III. Coordinar el proceso de evaluación periódica del avance físico en el cumplimiento de metas comprometidas y en el ejercicio de presupuesto e informar a las Secretarías de Planeación y Finanzas y a la Secretaría de la Contraloría;

- IV. Formular la agenda de trabajo de las sesiones de Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad, que informa del seguimiento de acuerdos y de la gestión del Director General, así como del estado que guarda la administración de la Entidad, el avance en las metas comprometidas de los programas asignados, y someter por conducto del Director General a la aprobación de sus integrantes, el presupuesto anual, el programa operativo, los estados financieros dictaminados y los nuevos proyectos propuestos, en su caso;
- V. Establecer y mantener comunicación permanente con el Fiduciario, a fin de dar seguimiento a la ejecución de las instrucciones y acuerdos que emita el Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad;
- VI. Dar seguimiento ante las Notarías seleccionadas de la formulación de los instrumentos jurídicos y protocolización de operaciones de desincorporación de bienes inmuebles no estratégicos, propiedad de la Entidad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- VII. Desempeñar el cargo de Secretario Ejecutivo en el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Entidad, desempeñando las atribuciones conferidas en la normatividad aplicable;
- VIII. Apoyar a la Dirección General en el control administrativo y financiero de los proyectos asignados a la Entidad, así como de las obras en proceso de ejecución y operaciones propias del mismo;
- IX. Realizar ante autoridades federales, estatales y municipales, las gestiones y trámites jurídico-administrativos, que deban efectuarse en el desarrollo de los proyectos a cargo de la Entidad o derivados de la operación del mismo;
- X. Integrar los expedientes jurídicos relativos a los asuntos que deben ser sometidos al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Entidad y al Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad, así como elaborar proyectos de iniciativas de Decreto, para solicitar a la Legislatura del Estado la autorización para enajenar bienes y turnar a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, quién funge como Cabeza de Sector, para que sean enviadas al titular del Poder Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Gobierno;
- XI. Formular los proyectos de contratos, minutas, acuerdos y demás instrumentos jurídicos derivados de la operación de la Entidad y del desarrollo de los programas asignados a la misma;
- XII. Asesorar a las diferentes áreas de la Entidad respecto a la promulgación o vigencia de disposiciones de carácter legal que por su naturaleza sea necesario considerar en la operación de la misma;
- XIII. Formular de conformidad con las normas y lineamientos que establezca la Oficialía Mayor, los reglamentos, manuales de organización y de sistemas y procedimientos operativos de la Entidad, requeridos para el eficiente y eficaz ejercicio de las atribuciones de su personal;
- XIV. Acordar con los servidores públicos subalternos y dar seguimiento de su cumplimiento;
- XV. Formular y rendir informes requeridos de las actividades realizadas que le sean solicitados por el Director General, así como asesorar y apoyar en asuntos de su competencia a los demás servidores públicos;
- XVI. Coordinar sus actividades con los titulares de otras unidades administrativas de la Entidad y proporcionar informes, datos o la cooperación administrativa requeridos por las propias unidades de la misma y por las demás dependencias del Poder Ejecutivo Estatal;
- XVII. Vigilar que la Entidad de cumplimiento a la normatividad que le es aplicable;
- XVIII. Formular y rendir al Poder Legislativo el informe de la Cuenta Pública sobre la gestión financiera de la Entidad en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro;
- XIX. Las demás que les señalen otras disposiciones legales y el Director General.

Artículo 10º.- Las Unidades Técnicas denominadas “Unidad de Proyectos” y la “Unidad de Gestión Técnica” estarán a cargo de sus titulares que tendrán el puesto de “Jefe de la Unidad de Proyectos” y de “Jefe de la Unidad de Gestión Técnica” respectivamente, los cuales tendrán las siguientes facultades y obligaciones comunes:

- I. Acordar con el Director General el plan de trabajo a realizar para el cumplimiento de las metas comprometidas en el Programa Operativo Anual y de los Acuerdos tomados por el Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad, relacionados con los proyectos asignados y los movimientos en el patrimonio inmobiliario autorizados respectivamente, informándole periódicamente del avance y el grado de cumplimiento de los mismos;

- II. Realizar ante autoridades estatales, municipales y federales, las gestiones y trámites técnicos necesarios para el avance y cumplimiento de las metas y acuerdos referidos en el punto anterior;
- III. Las demás que señalen otras disposiciones aplicables y el Director General.

Artículo 11º.- La Unidad de Proyectos estará a cargo de su Titular, la cual tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Efectuar labores de enlace y coordinación entre los desarrolladores de proyectos y las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado y del Municipio, a través de reuniones técnicas para tomar acuerdos que promuevan el avance en las obras de infraestructura y terminación de los proyectos prioritarios requeridos en los desarrollos urbanos existentes, informando del seguimiento de acuerdos y avance de los estudios y proyectos en proceso, así como de la participación de los desarrolladores en la continuación de determinado proyecto;
- II. Supervisar y coordinar las obras de derrama realizadas por cuenta y orden de los desarrolladores y/o inversionistas en determinado proyecto, en cumplimiento de los compromisos adquiridos por ellos en el mismo;
- III. Prorratear los costos de los proyectos entre los inversionistas desarrolladores, en proporción a sus áreas de terreno en relación al área total del desarrollo o a su demanda de servicios en relación a la demanda total;
- IV. Llevar el control y seguimiento de los programas de obra y presupuesto;
- V. Supervisar y coordinar las obras de derrama realizadas por cuenta y orden de los inversionistas en determinado proyecto, en cumplimiento de los compromisos adquiridos por ellos en el mismo;
- VI. Proporcionar apoyos técnicos a proyectos asignados a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a otras Entidades del Poder Ejecutivo del Estado, sectorizadas a esta Secretaría;
- VII. Elaborar y evaluar técnicamente los nuevos proyectos económicos y de bienestar social, que la Dirección señale para coadyuvar al cumplimiento de las metas del Poder Ejecutivo del Estado establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo;
- VIII. Elaborar y conformar los expedientes técnicos de los proyectos que le sean asignados.

Artículo 12º.- La Unidad de Gestión Técnica estará a cargo de su Titular, la cual tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Elaborar y conformar los expedientes técnicos relativos a los movimientos en el patrimonio inmobiliario autorizados por el Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad, presentando tarjetas informativas y analíticas de los proyectos;
- II. Conformar las áreas de terrenos que por su ubicación sean requeridas para el desarrollo de proyectos autorizados y gestionar ante las autoridades correspondientes los trámites de fusión y subdivisión de predios, deslindes catastrales, avalúos, levantamientos, certificados de propiedad y de libertad de gravamen, etc., que en su caso sean necesarios para su realización, compraventas, permutas, donaciones y demás actos requeridos para la consecución de los fines de la Entidad;
- III. Realizar estudios de mercado y evaluación de bienes inmuebles susceptibles de aprovecharse para el desarrollo del Estado;
- IV. Realizar propuestas de nuevos proyectos inmobiliarios coherentes con su entorno y necesidades de la población;
- V. Elaborar estudios financieros de los proyectos de inversión inmobiliaria propuestos.
- VI. Dar seguimiento al cumplimiento del objeto de los contratos de donación de inmuebles.

Artículo 13º.- La Unidad Comercial estará a cargo de su Titular, el cual tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Controlar las operaciones comerciales, el cumplimiento y la formalización de los contratos de compraventa de terrenos, el inventario de terrenos disponibles para venta;
- II. Apoyar al Director General en el cumplimiento de las metas comprometidas en el Programa Operativo Anual y de los Acuerdos tomados por el Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad, que sean de la competencia de esta Unidad Comercial, dando seguimiento a los mismos y emitiendo los reportes informativos de avance periódicos.

## CAPÍTULO IV

## DE LA SUPLENCIA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LA ENTIDAD

Artículo 14º.- El Director General durante sus ausencias temporales de hasta quince días será suplido por el servidor público que él designe. En las mayores de quince días será suplido por quién designe el Comité Técnico y de Distribución de Fondos de la Entidad.

Artículo 15º.- Los Titulares de las Unidades Administrativas durante sus ausencias temporales mayores de quince días serán suplidos por el servidor público que designe el Director General.

## TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento Interior entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

TERCERO.- Túrnese el presente Reglamento a la Dependencia Coordinadora del Sector y al Titular del Poder Ejecutivo para su autorización y publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 61, fracción IX de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro.

.....  
Lic. Francisco Garrido Patrón  
Gobernador Constitucional del Estado  
Rúbrica

.....  
Lic. José Alfredo Botello Montes  
Secretario de Gobierno  
Rúbrica

.....  
L. A. Renato López Otamendi  
Secretario de Desarrollo Sustentable  
Rúbrica

“Con fundamento en la Cláusula Novena, numeral 19 del Contrato Constitutivo del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social (QroNos), el Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social (QroNos) durante su Segunda Sesión Ordinaria celebrada en fecha 5 de septiembre de 2008, aprobó el presente reglamento, turnándose al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para su autorización y publicación, conforme a los artículos 20, 41 y 61, fracción IX de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro”.

# COMISIÓN DE ARBITRAJE MÉDICO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

## REGLAMENTO DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA ATENCIÓN DE LAS QUEJAS DE LA COMISION DE ARBITRAJE MÉDICO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

### CONSIDERANDO

En busca de una consolidación de la confianza entre la ciudadanía y sus instituciones alternas de impartición de justicia, en específico la Comisión de Arbitraje Médico del Estado de Querétaro, quien atiende quejas derivadas de la prestación de servicios de salud tanto de públicos como privados, es por lo que se crea el presente Reglamento, con la finalidad de brindar una seguridad jurídica a los usuarios que recurren a los servicios para los cuales fue creada; por lo que este nuevo ordenamiento regula y determina éstos, así como los requisitos para acceder a ellos y los que debe contener el compromiso arbitral, la forma de resolución de las quejas, los asuntos que no constituyen materia de proceso arbitral, las pruebas que son admisibles dentro del juicio arbitral, lo que resuelven los laudos, además de obtener su simplificación.

Por ello, cada trámite se integra por su objetivo y se determinan las normas que indican el marco de actuación de estos, así como la descripción del procedimiento en el cual se exponen de manera genérica, secuencial y ordenada, los pasos a seguir para su realización.

Por lo expuesto, se expide el siguiente:

## REGLAMENTO DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA ATENCIÓN DE LAS QUEJAS DE LA COMISION DE ARBITRAJE MÉDICO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

### Capítulo I Disposiciones Generales

**Artículo 1.** El presente reglamento es de orden público e interés general y tiene por objeto regular los lineamientos y procedimientos para resolver con prontitud y equidad las quejas presentadas por los usuarios de los servicios de salud en el Estado de Querétaro.

**Artículo 2.** Para efectos del presente ordenamiento, se entenderá por:

- A. Arbitraje. Última instancia del procedimiento arbitral ante la Comisión de Arbitraje Médico del Estado de Querétaro, a la que se someten las partes voluntariamente para dirimir su controversia por medio de un laudo;
- B. Asesoría Especializada. Brindar asesoría médico-legal a través de una atención profesional y especializada, la cual se dará cuando se refiera a inconformidades médicas que por su naturaleza o pretensiones del usuario, no puedan ser resueltas en la Comisión de Arbitraje Médico del Estado de Querétaro, dando alternativas de instancias legales a las cuales se puede acudir para externar su inconformidad;
- C. CAMEQ. Comisión de Arbitraje Médico del Estado de Querétaro;
- D. Conciliación. Instancia del procedimiento arbitral ante la CAMEQ por medio de la cual las partes que intervienen en una controversia, de forma libre y voluntaria deciden resolverla, promoviendo que las partes de manera directa procuren llegar a una solución, y a falta de ésta, con la intervención de un tercero imparcial;

- E. Convenio. Acuerdo celebrado ante la CAMEQ en el que las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia;
- F. Compromiso Arbitral. Acuerdo otorgado por las partes con plena capacidad y en ejercicio de sus derechos civiles, plasmado en un instrumento contractual por el cual designan a la CAMEQ como árbitro y determinan el asunto sometido a su conocimiento, aceptan las reglas del procedimiento establecidas en el presente reglamento, o bien, señalan las reglas especiales para su tramitación que no sean contrarias a la moral ni al derecho;
- G. Cuestiones civiles. Intereses concernientes únicamente a diferencias entre pacientes y prestadores de servicios médicos, por posibles irregularidades en la prestación de éstos que afecten la salud del paciente, sin que esto constituya un delito;
- H. Decreto. Resolución del Ejecutivo del Estado por la que se crea la CAMEQ;
- I. Gestión Inmediata. Procedimiento arbitral mediante el cual se busca una pronta solución para la inconformidad médica, basada en ciertas circunstancias, que por su naturaleza lo amerite.
- J. Irregularidad en la prestación de servicios médicos. Todo acto u omisión en la atención médica y paramédica que contravenga las disposiciones que regulan los principios científicos y éticos que orientan la práctica médica, por negligencia, impericia, temeridad o mala práctica;
- K. Laudo. Resolución en derecho que emite la CAMEQ en la instancia arbitral que pone fin al procedimiento, dando carácter de cosa juzgada;
- L. Opinión Técnica. Análisis sobre casos médicos emitidos por la CAMEQ a través del cual se establecen apreciaciones, evaluaciones y opiniones; además de recomendaciones para una mejor atención en los servicios médicos, las cuales son dirigidas a prestadores del servicio médico, autoridades y corporaciones médicas; no son emitidas a petición de parte para cuestiones litigiosas;
- M. Orientación. Acción por medio de la cual se despejan interrogantes, inquietudes y problemas que no necesitan la intervención especializada de la CAMEQ;
- N. Paciente. Persona que recibió la atención médica;
- O. Partes. El paciente y el prestador de servicios de salud que someten su controversia a un procedimiento ante la CAMEQ;
- P. Prestador del servicio médico. Las instituciones de salud de carácter social, público o privado, así como los profesionistas, personal técnico y auxiliares, que ejerzan la práctica médica o cualquier actividad relacionada con el ramo de la salud;
- Q. Principios científicos de la práctica médica (Lex Artis Médica). Procedimientos establecidos en la literatura médica científica para el ejercicio de la profesión médica;
- R. Principios Éticos de la práctica médica. Conjunto de reglas bioéticas y deontológicas universalmente aceptadas para la atención médica;
- S. Proceso arbitral. Conjunto de actos procesales que se inician con la presentación y admisión de la queja y comprenden las etapas de conciliación y arbitraje, mismas que pueden darse por terminadas por alguna de las causas establecidas en el presente reglamento;
- T. Queja. Inconformidad hacia la prestación del servicio médico y que inicia el procedimiento ante la CAMEQ;
- U. Quejoso. Quien interpone queja ante la CAMEQ;

- V. Reglamento Interno. El Reglamento Interno de la Comisión de Arbitraje Médico del Estado de Querétaro;
- W. Representante legal. Persona que ejerce, por designación del paciente, sus derechos;
- X. Subcomisionado A. Subcomisionado de Recepción y Seguimiento de Quejas y de Divulgación;
- Y. Subcomisionado B. Subcomisionado de Conciliación y Arbitraje, y
- Z. Usuario. Toda persona que acude a la CAMEQ para levantar una queja o requiere una orientación, asesoría o gestión inmediata.

**Artículo 3.** La CAMEQ para el cumplimiento de su objeto realizará las siguientes acciones:

- I. Atender las quejas presentadas;
- II. Brindar orientación y asesoría especializada;
- III. Gestionar la atención inmediata de los usuarios;
- IV. Fungir como árbitro y pronunciar laudos;
- V. Emitir opiniones técnico-médicas;
- VI. Poder intervenir de oficio en cualquier cuestión de interés general relacionada con el ámbito médico;
- VII. Elaborar dictámenes médicos que le sean solicitados por autoridades encargadas de la impartición de justicia o instituciones con quienes se haya celebrado convenio, y
- VIII. Las demás que señale el decreto.

**Artículo 4.** La orientación podrá ser formulada de manera personal, vía telefónica o por correo electrónico y no se requiere documentación alguna para su solicitud, la cual se desahogará inmediatamente.

La asesoría especializada deberá ser formulada únicamente de manera personal y el usuario que requiera del servicio deberá identificarse con credencial que tenga fotografía.

**Artículo 5.** La CAMEQ desarrollará y contará con instrumentos que permitan a los usuarios realizar trámites ante ésta de manera expedita, gratuita, imparcial, confidencial y científica para cumplir con su objetivo.

El alcance de la confidencialidad se limitará a que el procedimiento únicamente sea conocido por las partes, por la CAMEQ y por quien tenga legitimación en éste, por tanto quedarán prohibidas las audiencias públicas y las manifestaciones a terceros extraños a él, sin embargo, por ningún motivo se restringirá el derecho de las partes a conocerlo, así como todos los documentos que tengan relación con el mismo. Solo podrá darse a conocer públicamente el laudo cuando fuere adverso al prestador del servicio médico para efectos de su cumplimiento. Por lo tanto, en caso de no cumplir con la confidencialidad del procedimiento se estará a lo dispuesto por las leyes aplicables.

**Artículo 6.** Para acreditar la relación entre el prestador del servicio médico y el paciente, el quejoso deberá presentar la documentación correspondiente como: valoración del médico que le atendió, diagnóstico, recibos de hospitalización, prescripciones médicas, expediente clínico, carnet de citas, estudios de laboratorio y gabinete, y en su caso, acta de defunción o cualquier otro que permita acreditar dicha relación.

El Subcomisionado A cotejará la documentación presentada y anexará las copias al expediente, devolviendo los originales al quejoso, se exceptúa de lo anterior, los estudios radiográficos e imagenológicos, los cuales la CAMEQ mantendrá en resguardo y los devolverá al final del procedimiento.

En caso de no contar con ningún documento que acredite la relación médico- paciente no constituye impedimento para presentar la queja; la CAMEQ, una vez aceptada ésta se encargará de realizar la investigación correspondiente para acreditar dicha relación.

**Artículo 7.** Para la investigación de hechos, la CAMEQ podrá exigir a las partes la presentación de todos los elementos que obren en su poder y que contribuyan al esclarecimiento de los acontecimientos que dieron origen a la queja.

Si las partes no tuviesen la documentación a su disposición, señalarán el archivo o lugar en que se encuentran los originales y la CAMEQ la solicitará a las autoridades correspondientes.

**Artículo 8.** Toda promoción o escrito deberá presentarse en la Oficialía de Partes de la CAMEQ y deberá contener los datos de identificación del expediente. La CAMEQ no podrá rechazar ningún escrito que se presente en la oficina mencionada, la parte que promueva tiene derecho a que se le selle y firme una copia que constate que el documento fue recibido.

Los documentos redactados en idioma extranjero deberán acompañarse de la traducción al castellano por un perito especializado e inscrito en el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro.

En las actuaciones, las fechas y las cantidades se escribirán con letra y no se emplearán abreviaturas.

**Artículo 9.** No se entregarán los autos originales a las partes. La frase "dar vista" significa dejar los autos en la CAMEQ para que las partes se enteren de los mismos, pudiendo solicitar copias simples o certificadas de éstos, si así lo requieren.

**Artículo 10.** Las partes en cualquier momento podrán solicitar la expedición de copias simples o certificadas a su costa, de todos los autos que obren en el expediente, incluyendo todos aquellos documentos que obren en resguardo de la CAMEQ. La petición deberá hacerse por escrito a efecto de que quede constancia en el expediente; si se trata de información confidencial relativa a las personas, sus datos personales y protegidos por el derecho fundamental de privacidad contemplado en la legislación aplicable en el territorio del Estado de Querétaro, se solicitará autorización de los actuantes para la expedición de ésta, si no fuera autorizada no se podrá otorgar la copia de la información.

**Artículo 11.** Las copias simples de los documentos que por su naturaleza sean insustituibles, serán cotejadas y autorizadas a fin de que sean asentadas en los autos, quedando los originales en resguardo dentro de las instalaciones de la CAMEQ donde podrán verlos las partes, si así lo solicitan.

Los documentos que se presenten en el procedimiento podrán devolverse, si la CAMEQ lo estima prudente, previa copia certificada que quede en autos. El cotejo y certificación correspondiente estará a cargo del Comisionado.

No obstante lo dispuesto en este artículo, la parte deberá exhibir los documentos cuando sea necesario y le sean requeridos por la CAMEQ.

**Artículo 12.** Las resoluciones de la CAMEQ son:

- I. Acuerdos, simples determinaciones de trámite;
- II. Autos, decisiones de actuaciones en proceso que no resuelven el fondo de la controversia, debiendo contener los fundamentos legales en que se apoyen, y
- III. Laudos arbitrales, resuelven el fondo de la controversia y siempre tendrán el carácter de definitivos.

Los acuerdos y los autos deben dictarse dentro de los 3 días hábiles siguientes a la fecha de recepción del escrito que los origine y los laudos en un plazo de 45 días hábiles, este último plazo se puede duplicar en los casos que por su naturaleza resulte necesario para su emisión.

**Artículo 13.** El procedimiento tramitado ante la CAMEQ puede concluir en cualquier momento por acuerdo o convenio de las partes mientras no haya sido dictado el laudo arbitral.

**Artículo 14.** Dada la naturaleza civil del arbitraje médico en el trámite del mismo, se atenderá a la voluntad de las partes.

## **Capítulo II Del Proceso Arbitral.**

### **Sección Primera. De la Queja**

**Artículo 15.** El paciente podrá interponer una queja por irregularidad en la prestación de los servicios médicos, derivada de alguna de las siguientes causas:

- I. Diferimiento en la prestación del servicio médico por causas ajenas al paciente;
- II. Tratamiento inadecuado o la negación en la prestación de un servicio de salud;
- III. Actos del prestador del servicio médico que tengan consecuencias negativas en la salud o afecten la vida del paciente;
- IV. Realización de estudios de laboratorio o gabinete innecesarios o injustificados;
- V. Falta de información del prestador del servicio médico sobre la situación del paciente;
- VI. Ingreso, egreso o permanencia injustificados en un centro dedicado a la prestación de servicios médicos sin la voluntad del paciente, y
- VII. Cualquier otra que se derive de la competencia otorgada a la CAMEQ en su decreto.

**Artículo 16.** No constituyen materia del proceso arbitral médico, los siguientes asuntos:

- I. Cuando en la queja se reclamen pretensiones diferentes a las de carácter civil;
- II. Cuando se trate de controversias laborales o competencia de las autoridades del trabajo;
- III. Cuando las pretensiones del quejoso no sean susceptibles de conciliar.
- IV. Cuando por los mismos hechos se hubiera iniciado averiguación previa, independientemente de que se trate de investigación de delitos que se persiguen de oficio o a petición de partes;
- V. Cuando la controversia verse exclusivamente sobre el cobro de servicios derivados de la atención médica;
- VI. Cuando la queja tenga por objeto la tramitación de medios preparatorios a juicio civil, mercantil o el perfeccionamiento u obtención de pruebas preconstituidas para el inicio de un procedimiento judicial o administrativo;
- VII. Cuando se trate de actos u omisiones médicas, materia de una controversia civil sometida al conocimiento de los tribunales civiles, salvo que las partes renuncien al procedimiento judicial en trámite y se sometan al arbitraje de la CAMEQ, siendo ello legalmente posible;
- VIII. Cuando la única pretensión se refiera a sancionar al prestador del servicio médico, pues la materia arbitral médica se refiere exclusivamente a cuestiones civiles, y

IX. En general cuando la materia de la queja no se refiera a negativa o irregularidades en la prestación de los servicios médicos.

Si durante el procedimiento apareciera alguna de las causas de improcedencia antes señaladas, la CAMEQ procederá a emitir el sobreseimiento de la queja, sea cual fuere la etapa del procedimiento en que se encuentre.

En caso de desechamiento de la queja por no ser materia de arbitraje médico se orientará al quejoso para que acuda a la instancia competente.

**Artículo 17.** Los Subcomisionados A y B deberán atender, asesorar y orientar a quien comparezca a interponer alguna queja, explicando los alcances del procedimiento y la competencia de la CAMEQ.

**Artículo 18.** En la recepción de la queja, los Subcomisionados A y B deberán abstenerse de hacer sugerencias al quejoso a fin de evitar la alteración en la narración de los hechos.

**Artículo 19.** La queja deberá ser presentada por el afectado que recibió el servicio de salud, cuando esté en condiciones de comparecer ante la CAMEQ; en caso de impedimento para hacerlo personalmente, deberá nombrar apoderado mediante carta poder, el cual deberá ser preferentemente un familiar directo que esté enterado de los hechos motivo de la queja.

Tratándose de menores de edad y demás incapaces, comparecerán sus representantes legales con la documentación que los acredite como tal.

El Subcomisionado B deberá verificar la personalidad de quien comparezca ante la CAMEQ.

**Artículo 20.** La CAMEQ podrá recibir las quejas por los siguientes medios:

- I. Comparecencia del quejoso ante la CAMEQ, presentado identificación con fotografía y los demás requisitos señalados en el artículo 6 del presente reglamento, en cuyo caso la CAMEQ levantará el acta de queja correspondiente con los datos necesarios que emita el quejoso verbalmente;
- II. Por correo electrónico, debiendo anexar escrito que cumpla con los requisitos a los que hace referencia el artículo 21 del presente reglamento, y
- III. Por correo con acuse de recibo, debiendo anexar escrito que cumpla con los requisitos señalados en la fracción anterior.

En los supuestos de las fracciones II y III el quejoso tendrá un plazo de 5 días hábiles para comparecer ante la CAMEQ a efecto de ratificar la queja y proporcionar su identificación oficial con fotografía y la documentación a la que hace referencia el artículo 6 del presente reglamento. En el caso de que no acuda a hacer la ratificación de la queja en el tiempo estipulado, la misma se tendrá por no presentada.

**Artículo 21.** Las quejas podrán hacerse en forma verbal o escrita y deberán contener:

- I. Nombre, domicilio y número telefónico del quejoso y anexar copia de identificación oficial con fotografía;
- II. Datos del representante como son nombre, domicilio, identificación, parentesco y causa, así como la documentación probatoria de su representación, en su caso.
- III. Nombre, domicilio del lugar de atención y teléfono del prestador del servicio o institución en contra de quien se promueva la inconformidad;
- IV. Motivo de la queja y circunstancia que señale la presunta irregularidad médica;
- V. Descripción de los hechos en los que se basa la queja, estableciendo detalladamente las circunstancias en tiempo y modo en que ocurrieron éstos;

- VI. Pretensiones que solicite del prestador del servicio médico, y
- VII. Firma o huella del quejoso, o en su caso de su representante.

Los elementos anteriores se tendrán como necesarios para la admisión de la queja.

**Artículo 22.** El expediente que se forme para el trámite ante la CAMEQ deberá ser foliado, contener el escrito inicial de queja, los documentos con que se acredite la personalidad del quejoso y/o del representante legal y los documentos comprobatorios de la relación paciente-prestador de servicios médicos.

**Artículo 23.** El escrito inicial que contenga la queja, así como las subsecuentes promociones y escritos que presenten las partes, deberán estar debidamente firmados; en caso de que alguna de las partes no supiera firmar asentará su huella digital y pedirá que una persona de su confianza le interprete lo manifestado en el escrito de queja y demás promociones y las signe a su ruego.

**Artículo 24.** Una vez integrado el expediente de queja con los datos aportados por el interesado y ratificada por éste, la Subcomisión A iniciará un estudio a fin de calificar la procedencia de la misma; en caso de que se consideren insuficientes los elementos que consten en el expediente de queja, podrá solicitar al paciente la presentación de todos los documentos que obren en su poder para sustanciar la queja. El Subcomisionado A contará con un plazo de 5 días hábiles para replantear el fondo de queja o subsanar omisiones tanto de forma como de fondo.

Una vez que se tengan los elementos necesarios, se tendrá un plazo de 3 días hábiles para resolver sobre la procedencia de la queja; la Subcomisión A dará vista a la Subcomisión B a fin de que emita su opinión al respecto, cumplido este requisito, se resolverá definitivamente sobre la procedencia o improcedencia de la queja.

**Artículo 25.** En caso de que la CAMEQ resuelva la improcedencia de la queja, se le notificará personalmente al quejoso dicha resolución haciéndole saber que se le dejan a salvo sus derechos para que los ejercite en la vía correspondiente.

### Sección Segunda. De la Gestión Inmediata

**Artículo 26.** Si la CAMEQ declara que la queja es procedente y derivado del análisis médico- jurídico del motivo de la inconformidad se considera que amerita una pronta solución, tal como requerimiento de atención médica calificada, referencia a otra unidad hospitalaria, cambio de médico, diferimiento de la atención, falta de insumos o medicamentos, negativa de atención y revaloración médica o factibilidad de que la pretensión del usuario puede ser atendida mediante información, procederá la solución de la queja a través de la gestión inmediata.

La resolución del conflicto por gestión inmediata deberá hacerse en un plazo no mayor a 48 horas, pero ésta sólo será para los casos en que se vea comprometida la salud del paciente.

**Artículo 27.** El Subcomisionado A, vía telefónica, hará del conocimiento de los prestadores del servicio médico involucrados la queja y los requerimientos del paciente, los cuales sólo podrá ser por atención médica o información y siempre y cuando no genere conflictos normativos o se contraponga con la reglamentación.

Cuando el prestador del servicio médico involucrado ofrezca una solución para la pretensión del paciente, ésta se plasmará en el acta correspondiente y se remitirá al paciente con el prestador del servicio médico para su atención, comprometiéndose el paciente a notificar a la CAMEQ la solución a su problema.

**Artículo 28.** Si en un plazo de 15 días hábiles el paciente no notifica a la CAMEQ la solución del problema, se dará por concluido el conflicto, dándose por terminada la queja y archivándose como asunto totalmente concluido en la CAMEQ.

En caso de que el conflicto no sea solucionado mediante la gestión inmediata se seguirá con el trámite procesal correspondiente; si el paciente quisiera acudir a otra instancia se le asesorará para tal fin y se le dejarán a salvo sus derechos quedando el asunto concluido.

### **Sección Tercera. De la Conciliación**

**Artículo 29.** Si la CAMEQ declara que la queja es procedente, el Subcomisionado A turnará el expediente respectivo al Subcomisionado B, para que sea notificado personalmente al prestador del servicio médico que ha sido presentada una queja en su contra, invitándolo a dirimir la controversia planteada ante la CAMEQ.

**Artículo 30.** Una vez que el prestador del servicio médico ha sido notificado de la queja presentada en su contra, se le fijará día y hora para que de manera personal la CAMEQ le amplíe la información, aclarare dudas y, en su caso recabe su anuencia para llevar a cabo la audiencia de conciliación.

Una vez que es aceptada a la CAMEQ como conciliador para resolver la controversia, se le proporcionará al prestador del servicio médico copia de la queja y se le autorizará el acceso al expediente, para que en un término de 5 días hábiles emita el resumen clínico del caso y dé contestación a la queja por escrito, acompañando fotocopia de su título, cédula profesional y en su caso de los comprobantes de especialidad, certificado del consejo de especialidad y cédula correspondiente, mismas que deberá exhibir igualmente en original para su cotejo.

Si el prestador del servicio médico habiendo aceptado someterse a la audiencia de conciliación no presenta resumen clínico del caso ni contestación de la queja dentro del plazo señalado, no impedirá el inicio del procedimiento, el cual se podrá desahogar teniéndose presuntivamente por cierto, todo lo manifestado por el usuario, salvo prueba en contrario.

Si el prestador del servicio médico no acepta llevar a cabo la audiencia de conciliación, se dejarán a salvo los derechos del usuario para que sean ejercitados en la vía y forma que estime pertinente y concluirá el procedimiento ante la CAMEQ.

**Artículo 31.** Una vez aceptada la audiencia de conciliación por las partes, el Subcomisionado B señalará lugar, fecha y hora para que tenga verificativo la misma y ordenará la notificación personal a las partes de dicha circunstancia por medio de citatorios, una vez sustanciado lo anterior se continuará con el procedimiento.

La audiencia de conciliación deberá desahogarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a partir de la fecha del acuerdo que declara procedente la queja.

**Artículo 32.** La audiencia de conciliación tendrá por objeto realizar las gestiones pertinentes, para lograr que las partes en conflicto acuerden una solución que de fin a la controversia.

Al comienzo de la audiencia de conciliación, el Subcomisionado B hará saber a las partes sus derechos y obligaciones así como la posibilidad de acudir a otras instancias en caso de no encontrar solución al conflicto. Las partes inicialmente dialogarán sin intervención directa de la CAMEQ, a fin de tratar de encontrar una solución.

**Artículo 33.** Para el caso de que durante el desarrollo de la audiencia de conciliación sea necesario ampliar la investigación o las propuestas emitidas y no pudieran resolverse en el mismo día que se actúa, se podrá diferir la audiencia para su término en un plazo máximo de 15 días.

El Subcomisionado B puede solicitar al Subcomisionado A ampliar la investigación a fin de realizar el correcto desahogo de la audiencia de conciliación.

**Artículo 34.** Los subcomisionados A y B serán los encargados de desahogar la audiencia de conciliación y podrán proponer, sugerir y opinar sobre la controversia, buscando siempre el acercamiento de las partes y una solución a la queja, sin que eso signifique parcialidad hacia alguna de las partes o inequidad en su juicio.

**Artículo 35.** Para el caso de que alguna de las partes no asistiera al desahogo de la audiencia conciliatoria, se observarán las siguientes reglas:

- I. Si no asiste el paciente se levantará constancia y se remitirá el expediente a archivo por falta de interés;
- II. Si no asiste el prestador del servicio médico y el paciente deseara continuar con el procedimiento, se señalará nueva fecha y hora para el desahogo de la audiencia, notificando personalmente dicha circunstancia a las partes;
- III. Si a criterio del Subcomisionado B, el motivo de la inasistencia fuera por causa justificada de alguna de las partes, se fijará una nueva fecha para celebrar por última vez la audiencia conciliatoria, apercibiendo a las partes que para el caso de que esta última no fuera desahogada por inasistencia de alguna de las partes o de ambas, se dará por terminado el procedimiento, remitiéndose el expediente al archivo y se dejarán a salvo los derechos de las partes para que los hagan valer en la vía correspondiente.

**Artículo 36.** Si las partes llegaran a un acuerdo en la Conciliación, el Subcomisionado B procederá a redactar el convenio correspondiente con base en los acuerdos y cláusulas señaladas por las partes, el cual será firmado por éstas, por los Subcomisionados y el Comisionado. El convenio deberá cumplirse como toda fuente de obligaciones y será elaborado y firmado por triplicado en el momento del desahogo de la audiencia, entregándose una copia a cada una de las partes y otra se archivará en su expediente. El convenio terminará con el cumplimiento del acuerdo establecido.

**Artículo 37.** La controversia podrá resolverse por voluntad de las partes mediante convenio, desistimiento de la acción o finiquito correspondiente.

Las concesiones recíprocas y/o instrumentos de transacción otorgados por las partes y expresadas en el convenio no podrán ser contrarias a derecho.

El convenio producirá los efectos de cosa juzgada, en términos del Código Civil para el Estado de Querétaro y del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

**Artículo 38.** Las partes deberán notificar el cumplimiento del convenio a la CAMEQ, cuando se trate de acuerdos sobre atención médica ya sea por el prestador del servicio médico mediante resumen clínico que puede enviar por fax, por correo postal o electrónico o por el usuario manifestando su satisfacción de la atención médica esta última puede ser vía telefónica, por fax, por correo postal o electrónico para el caso que las partes no lo hicieren, se dará un plazo de 6 meses a partir de la celebración del convenio y cumplido este tiempo, se entenderá que las partes quedaron conformes; por lo que, se procederá a archivar el expediente como asunto total y definitivamente concluido.

Si los obligados cumplieran voluntariamente el convenio celebrado, se mandará a archivar el expediente como asunto total y definitivamente concluido; en caso contrario, se brindará la orientación necesaria para su ejecución en términos de la ley.

**Artículo 39.** En caso de que las partes no llegaran a un acuerdo en la audiencia de conciliación, se buscará solucionar la controversia mediante el arbitraje médico, para lo cual las partes deberán estar de acuerdo en que la controversia sea dirimida mediante dicha opción. La CAMEQ informará a las partes respecto de los alcances de la resolución del laudo arbitral que en su caso se emita como resultado del procedimiento arbitral.

**Artículo 40.** Si el procedimiento arbitral no fuera aceptado por alguna de las partes, el Subcomisionado B levantará el acta correspondiente y dejará a salvo los derechos de las partes para que los hagan valer en la forma y vía que mejor convenga a sus intereses.

### Sección Cuarta. Del Arbitraje

**Artículo 41.** Si las partes aceptan someterse al juicio arbitral ante la CAMEQ, el Subcomisionado B elaborará el compromiso arbitral en la misma audiencia de conciliación, a efecto de que sea firmado por las partes y se iniciará formalmente dicho procedimiento.

Las partes deberán renunciar a la apelación y cualquier otro recurso de impugnación, de manera que el laudo arbitral tenga el carácter de cosa juzgada, obligándose además a acatarlo de antemano y a cumplirlo en los términos que sea emitido.

**Artículo 42.** El compromiso arbitral deberá contener los siguientes requisitos:

- I. Las partes: prestador del servicio médico y usuario;
- II. Datos generales de las partes;
- III. Asunto que se sujetará el proceso arbitral;
- IV. Designación de la CAMEQ como árbitro;
- V. Objeto del arbitraje, en el que se determine si existe responsabilidad profesional;
- VI. Personal arbitral, el integrado por la CAMEQ;
- VII. Plazo del procedimiento arbitral, el cual será de 90 días;
- VIII. Pruebas admisibles en el procedimiento arbitral;
- IX. Renuncia de la apelación;
- X. Juez competente, el cual será el del juzgado civil que por turno le corresponda conocer la ejecución del laudo y para auxilio de la CAMEQ;
- XI. Confidencialidad;
- XII. Señalamiento expreso bajo protesta de decir verdad de que no existe controversia pendiente de trámite ante los tribunales, un juicio conexo o cosa juzgada en relación al mismo asunto, exhibiendo cuando sea necesario, el desistimiento de la instancia, y
- XIII. Las demás disposiciones aplicables.

**Artículo 43.** En términos de la Ley de Profesiones del Estado de Querétaro Arteaga, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, del decreto y el presente ordenamiento, las partes en una controversia relacionada con la prestación de servicios de salud tienen derecho a sujetar sus diferencias a juicio arbitral ante la CAMEQ, previa sujeción al compromiso arbitral correspondiente.

**Artículo 44.** El arbitraje que se promueva ante la CAMEQ podrá ser en estricto derecho o en conciencia, y se substanciará y resolverá con apego al procedimiento que señala el presente ordenamiento, a falta de disposición expresa y en cuanto no se oponga a lo que prescribe este reglamento, se estará a lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

**Artículo 45.** Sólo podrá iniciar un procedimiento arbitral ante la CAMEQ o intervenir en él, quien tenga interés en que ésta declare o constituya un derecho o emita una determinación arbitral. Podrán promoverse por los interesados directamente o a través de sus representantes o apoderados legales.

**Artículo 46.** La CAMEQ deberá suplir la deficiencia de la queja a fin de determinar con claridad la clase de prestación que se exija de la contraparte y el título o causa de la acción.

**Artículo 47.** Las partes podrán acudir asesoradas a las audiencias del procedimiento, en este supuesto los asesores necesariamente deberán ser profesionales en alguna de las disciplinas para la salud o licenciados en derecho con cédula profesional y en legal ejercicio de su profesión.

**Artículo 48.** La CAMEQ examinará de oficio la personalidad de las partes, quienes pueden corregir cualquier deficiencia al respecto hasta la firma del compromiso arbitral. Contra el auto que desconozca la personalidad negándose a dar trámite al arbitraje, no procederá recurso alguno.

**Artículo 49.** Cuando dos o más personas ejerzan una misma acción u opongan la misma excepción, deberán participar en el procedimiento unidas y bajo la misma representación, debiendo para este efecto nombrar un mandatario judicial o representante común dentro de los 3 días siguientes a la firma del compromiso arbitral; de no hacerlo dentro del término señalado, la CAMEQ nombrará un representante común de los interesados.

El representante común que designe la CAMEQ tendrá las mismas facultades que si promoviera exclusivamente por su propio derecho, excepto en cuestiones de desistimiento de la acción o excepción y transigir, salvo que los interesados lo autoricen expresamente en el compromiso arbitral.

El representante común o el mandatario designado por quienes actúen unidos, son inmediata y directamente responsables por negligencia en su actuación y responderán de los daños y perjuicios que causen a sus poderdantes y representados.

**Artículo 50.** La controversia será determinada por las partes en el compromiso arbitral y por ninguna causa podrá modificarse ni alterarse.

El desistimiento de la instancia realizado con posterioridad a la suscripción del compromiso arbitral, requerirá del consentimiento de la parte contraria. El desistimiento de la acción extinguirá ésta, aún sin consentimiento de la contraparte.

**Artículo 51.** Son reglas generales para el arbitraje médico, las siguientes:

- I. Todas las cuestiones litigiosas deberán ser resueltas en el laudo arbitral, salvo el caso de las excepciones previstas en este ordenamiento;
- II. Los actos del procedimiento de la CAMEQ deberán llevarse de conformidad con los principios científicos y éticos que orienten la práctica médica, en términos del Reglamento de la Ley General de Salud en Materia de Prestación de Servicios de Atención Médica;
- III. De toda promoción planteada por una de las partes se dará vista a la contraria a efecto de que sea manifestado lo que a su derecho convenga, conforme a las disposiciones de este ordenamiento, y
- IV. No se requerirá la presentación de promociones escritas; la CAMEQ dispondrá los medios para que las partes puedan alegar verbalmente lo que a su derecho convenga y desahogar sus pruebas sin formalidades especiales. La CAMEQ asentará fielmente los argumentos de las partes expuestos en las actas que se encuentren en el expediente de queja.

**Artículo 52.** El compromiso arbitral señalará claramente el objeto y alcance del mismo, así como las manifestaciones fehacientes de las partes de que es su voluntad someterse al juicio arbitral ante la CAMEQ y cumplir con el laudo arbitral que sea dictado.

**Artículo 53.** Una vez firmado el compromiso arbitral en la audiencia de conciliación, el Subcomisionado B fijará el cómputo de 15 días hábiles para que las partes ofrezcan y exhiban las pruebas que a su parte correspondan.

**Artículo 54.** En virtud del carácter especializado de la CAMEQ, sólo serán admisibles en el proceso arbitral las siguientes probanzas:

- I. La documental pública y privada;
- II. La instrumental;
- III. La pericial;
- IV. El reconocimiento médico del paciente;
- V. Las fotografías, quedando comprendidas dentro de esta denominación, las cintas cinematográficas y cualesquiera otras producciones fotográficas, incluidos los estudios de imagenología, y
- VI. La presuncional.

La CAMEQ determinará a título de pruebas para mejor proveer el desahogo de los peritajes que estime pertinentes.

**Artículo 55.** Las pruebas ofrecidas deberán tener relación con la controversia, en caso de que no tengan ningún nexo serán desechadas.

El Subcomisionado B procederá a señalar la fecha para el desahogo de aquellas pruebas que así lo ameriten, así como la presentación de los peritajes correspondientes, dentro de los 10 días hábiles siguientes al auto de admisión de pruebas.

**Artículo 56.** Las únicas pruebas que necesitan preparación para su desahogo serán el reconocimiento médico del paciente, ampliación de datos no vertidos, en su caso, y la pericial.

Al ofrecer la prueba pericial, el oferente anexará el cuestionario con las preguntas que deberá responder y precisar el perito. Se dará vista a la contraparte a fin de que en un plazo de 3 días hábiles haga lo propio, hecho lo anterior el Subcomisionado B calificará las preguntas procedentes y desechará las que no sean consideradas apegadas al caso; asimismo se señalará fecha para que éstas sean desahogadas por el perito.

Cuando el peritaje deba realizarse sobre el paciente, éste deberá cooperar con el examen respectivo, siempre dentro del marco de respeto a sus derechos humanos y sus garantías individuales, mismas que podrán ser vigiladas por el Subcomisionado B. Asimismo, la CAMEQ estará obligada a tomar las medidas pertinentes, tanto en sus propias instalaciones como en las instalaciones externas en las que se llevará a cabo el peritaje correspondiente, a fin de que su personal asiente las constancias respectivas.

Las partes podrán acordar la no presentación de peritajes, en cuyo supuesto se estará exclusivamente al resto de las probanzas ofrecidas.

**Artículo 57.** El Subcomisionado B podrá pedir al Subcomisionado A, cualquier tipo de investigación, medios de prueba, documentos, periciales, dictámenes y opiniones técnicas por médicos especialistas en la materia de que se trate, que sea considerados necesarios para mejor proveer y dictar el laudo correspondiente.

**Artículo 58.** Una vez desahogadas todas las pruebas y los peritajes ofrecidos el Subcomisionado B pondrá a la vista de las partes el expediente, a fin de que dentro del plazo de 3 días hábiles sean presentados los alegatos correspondientes. Finalizado el plazo para presentar los alegatos, se cerrará el proceso y se citará a las partes para dictar el laudo arbitral.

El juicio arbitral se realizará en un plazo no mayor de 90 días hábiles a partir de la firma del compromiso arbitral, salvo en los casos en que el presente ordenamiento fije otros plazos.

### Sección Quinta. Del Laudo Arbitral

**Artículo 59.** El Subcomisionado B elaborará el proyecto del laudo arbitral y lo presentará ante el órgano colegiado integrado por el Comisionado y el Subcomisionado A. El proyecto se someterá a votación, en caso de ser aceptado será suscrito por el Comisionado; si la votación fuera en contra del proyecto, el Subcomisionado B elaborará un nuevo proyecto.

#### El laudo arbitral deberá:

- I. Estar debidamente fundado y motivado y ser dictado en estricto derecho o en conciencia; ser claro, preciso y congruente con la queja, la contestación de ésta y las demás pretensiones plasmadas en el procedimiento arbitral, condenando o absolviendo al prestador del servicio médico y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del arbitraje;
- II. Establecer si el prestador del servicio médico incurrió en mala práctica, negligencia, impericia, temeridad o dolo en el servicio proporcionado;
- III. Establecer si el prestador del servicio médico deberá resarcir los daños y perjuicios que en su caso se hayan ocasionado;
- IV. Establecer si el prestador del servicio médico actuó debidamente en el servicio proporcionado, absolviéndole del pago de daños y perjuicios y demás prestaciones reclamadas, en su caso.
- V. Valorar la actuación del prestador del servicio médico en las siguientes circunstancias:
  - a) Procedencia conforme a los principios científicos y técnica aplicable aceptados por la ciencia médica;
  - b) Ponderar los aspectos éticos y valorar cabalmente el factor riesgo-beneficio;
  - c) Si se trató de atención electiva o de urgencia;
  - d) Si en el curso de la atención se tomaron las medidas indicadas para el éxito del tratamiento;
  - e) Gravedad, modalidad y circunstancia de la falta;
  - f) Dedicación del tiempo necesario para desempeñar correctamente el servicio convenido, y
  - g) Cualquier otra circunstancia que en el caso especial pudiera haber influido en la diferencia o fracaso del servicio prestado.

**Artículo 60.** Todo laudo arbitral emitido por la CAMEQ:

- I. Resolverá única y exclusivamente cuestiones civiles;
- II. Será considerado como sentencia en términos de la Ley Procesal Civil en vigor, al igual que los convenios pactados ante la CAMEQ.
- III. Tendrán a su favor la presunción de haber sido pronunciado legalmente, con conocimiento de causa, mediante intervención legítima de la CAMEQ y en los términos solicitados por las partes, atendiendo al compromiso arbitral.

**Artículo 61.** Todas las resoluciones serán autorizadas con firma entera de quienes las emitan. Los laudos arbitrales serán pronunciados y firmados por el Comisionado de Arbitraje Médico del Estado de Querétaro.

La CAMEQ no podrá bajo ninguna circunstancia modificar sus resoluciones y laudos arbitrales después de firmados, pero sí podrá aclarar algún concepto o suplir cualquier deficiencia, sea por omisión sobre un punto discutido o cuando exista oscuridad o imprecisión, sin alterar la esencia de la resolución.

**Artículo 62.** La notificación del laudo arbitral se hará de forma personal en las instalaciones de la CAMEQ, previo aviso a las partes en el domicilio que hayan señalado en autos, dándoles copia de los puntos resolutivos para su conocimiento.

**Artículo 63.** La CAMEQ podrá enviar copia del laudo arbitral y notificar a los colegios, instituciones o autoridades que considere necesarios.

### **Capítulo III De las Notificaciones y los Plazos**

#### **Sección Primera. De las Notificaciones**

**Artículo 64.** Las notificaciones, citaciones y emplazamientos se efectuarán dentro de los 3 días siguientes a aquel en que se dicten las resoluciones que les prevengan, siempre y cuando el árbitro o el presente ordenamiento no dispusieran otra cosa.

**Artículo 65.** Las notificaciones se harán personalmente, por cédula o por lista, en los términos del artículo 68 del presente ordenamiento; por edictos, por correo certificado o por telégrafo, de acuerdo con lo que disponen los artículos siguientes.

**Artículo 66.** Las partes en el primer escrito que presenten o comparecencia que realicen ante la CAMEQ deberán designar domicilio de preferencia ubicado en este Estado para que se les hagan las notificaciones y se practiquen las diligencias que sean necesarias.

Igualmente deberán proporcionar el domicilio en que habrá de hacerse la primera notificación al prestador del servicio médico contra quien promuevan.

Cuando un litigante no cumpla con lo previsto en la primera parte de este artículo, las notificaciones, aún las que conforme a las reglas generales debieran hacerse personalmente se harán por lista; si no se cumple con la segunda parte de este artículo, no se hará notificación alguna al prestador del servicio médico contra quien se promueve hasta que se subsane dicha omisión.

**Artículo 67.** Mientras que cualquiera de las partes no haga nueva designación del domicilio en donde deban practicarse las diligencias y notificaciones, seguirán realizándose en el domicilio que para ello hubieran designado. En caso de no existir dicho domicilio, que el mismo se encuentre desocupado o se presente negativa para recibir en el señalado, éstas le surtirán efectos por lista y las diligencias en que se debiera tener intervención se practicarán en las oficinas de la CAMEQ, aún sin su presencia.

**Artículo 68.** Será notificado personalmente a las partes:

- I. La procedencia o improcedencia de la queja presentada por el quejoso; en este caso, la notificación para éste deberá hacerse además por escrito;
- II. La citación para la audiencia de conciliación;
- III. Cuando se estime que se trata de un caso urgente y así se ordene;
- IV. El requerimiento de un acto a la parte que deba cumplirlo;
- V. Los demás casos en que la legislación aplicable o el presente ordenamiento lo dispongan.

**Artículo 69.** La primera notificación y las demás que tengan el carácter de personales se harán directamente al interesado o a su representante en el domicilio designado, no encontrándolo, el notificador le dejará cédula en la que se hará constar la fecha y hora en la que se entregue, el nombre y apellido del promovente, funcionario que manda practicar la diligencia, la determinación que se manda notificar y el nombre y apellido de la persona a quien se entrega la misma, recopilando la firma éste y si no quisiere o no pudiere firmar, se hará constar esta circunstancia.

**Artículo 70.** Si se tratare de la notificación de la queja y a la primera busca no se encontrare la persona que deba ser notificada o su representante legal, se le dejará citatorio para que espere en el domicilio designado a hora fija del día siguiente, y si no espera se le hará la notificación por cédula.

La cédula en los casos de este artículo y del anterior, se entregará a los parientes o empleados, en su caso, del interesado o cualquier persona que viva en el lugar, después que el notificador se haya cerciorado de que ese es el domicilio de la persona que debe ser notificada, de todo lo cual se asentará razón en las diligencias.

La cédula se acompañará con una copia de la queja.

**Artículo 71.** Cuando se trate de la citación a peritos y personas que no sean parte en el procedimiento, se podrá hacer personalmente o por cédula, que contenga la determinación de la CAMEQ. Estas cédulas podrán entregarse por conducto de las partes mismas y de los notificadores, recogiendo la firma del notificado en la copia del citatorio, la que será devuelta para agregarse a los autos.

**Artículo 72.** Procederá la notificación por edictos:

- I. Cuando se trate de personas cuyo domicilio se ignora, y
- II. En todos los demás casos previstos por el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

En el caso de la fracción I, los edictos se publicarán por tres veces, de siete en siete días en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad, haciéndose saber al citado que debe presentarse dentro de un plazo que no será menor de quince, ni excederá de setenta días.

**Artículo 73.** La segunda y ulteriores notificaciones surtirán efectos en lista para los interesados al día siguiente de su publicación.

**Artículo 74.** Antes de las 10:00 horas, se fijará en lugar visible de las oficinas de la CAMEQ, una lista de los asuntos que se hayan acordado el día anterior.

### **Sección Segunda. De los Plazos**

**Artículo 75.** Las actuaciones de la CAMEQ se practicarán en días y horas hábiles, son días inhábiles los días sábado y domingo, así como aquellos que las leyes declaren festivos, en términos del calendario oficial; además de los que se suspendan por disposición gubernamental y por actividades propias de la CAMEQ.

Se entenderán por horas hábiles las que medien desde las 8:00 horas hasta las 15:00 horas.

**Artículo 76.** Los plazos del procedimiento ante la CAMEQ empezarán a correr desde el día siguiente a aquel en que se hubiera realizado el emplazamiento o notificación.

Cuando no sea señalado plazo específico para la práctica de algún acto arbitral o para el ejercicio de un derecho, se tendrá por establecido el de tres días hábiles, sin necesidad de prevención especial.

**Artículo 77.** En ningún plazo se contarán los días inhábiles en que no podrán tener lugar actuaciones conciliatorias, ni arbitrales.

**Artículo 78.** En los autos se hará constar el día en que comienzan a correr los plazos y aquél en que deberán concluir. La omisión de esta constancia no impedirá el transcurso de los mismos; el error en los cálculos podrá corregirse de oficio o a petición de parte. En ningún caso, el error de referencia podrá hacerse valer en perjuicio de las partes.

**Artículo 79.** Una vez concluidos los plazos fijados a las partes, sin necesidad de que se acuse de rebeldía, seguirá el procedimiento su curso y se tendrá por perdido el derecho que no haya sido ejercido.

**Artículo 80.** Los plazos que por disposición expresa o por la naturaleza del caso, no sean individuales, se tendrán por comunes para las partes.

**Artículo 81.** Una vez notificado el laudo arbitral a las partes, se otorgará el plazo de 10 días hábiles para que se dé cumplimiento voluntario al mismo. En el caso de que no se cumpliera, se turnará copia certificada del laudo arbitral al Tribunal Superior de Justicia del Estado para su ejecución forzosa.

Dentro del procedimiento arbitral sólo procederá la aclaración del laudo arbitral, que en su caso deberá promoverse dentro de los 3 días hábiles siguientes a la notificación del mismo, debiendo la CAMEQ resolver lo conducente dentro de los 5 días hábiles siguientes a la presentación del escrito que solicite la aclaración.

### Transitorios

**Primero.** El presente ordenamiento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Segundo.** La publicación del presente abroga el Reglamento de Normas y Procedimientos para la Atención de las Quejas de la Comisión de Arbitraje Médico del Estado de Querétaro publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en fecha siete de marzo de dos mil tres.

**Tercero.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente ordenamiento.

**Cuarto.** La sustanciación y resolución de los procedimientos arbitrales en trámite hasta antes de la publicación del presente reglamento, se sujetarán a las disposiciones del anterior reglamento.

**DADO EN EL SALON DE SESIONES DE LA COMISION DE ARBITRAJE MEDICO DEL ESTADO DE QUERETARO, A LOS TRES DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL NUEVE CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 7 FRACCION V DEL DECRETO POR EL QUE SE CREA LA COMISION DE ARBITRAJE MEDICO DEL ESTADO DE QUERETARO Y EL ARTICULO 8 DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA COMISION DE ARBITRAJE MEDICO DEL ESTADO DE QUERETARO.**

**DR. PABLO ROSALES UGALDE**  
**PRESIDENTE DEL CONSEJO**

Rúbrica

**C.P. LAZARO MONTOYA ANAYA**  
**CONSEJERO**

Rúbrica

**ING. HECTOR JESÚS MARIA VAZQUEZ GONZALEZ**  
**CONSEJERO**

Rúbrica

**DR. JOSE DAVID TREJO SINECIO**  
**CONSEJERO**

Rúbrica

**DR. JOSE LUIS GUTIERREZ LEDESMA**  
**CONSEJERO**

Rúbrica







# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Donación a favor de la "Asociación Cultural para Protección Animal", A.C., de una fracción con superficie de 788.55 m<sup>2</sup> del predio Propiedad Municipal ubicado en la Calle Paseo Constitución S/N, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González y Cambio de Uso de Suelo del mismo, el cual señala textualmente:

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la autorización de donación a favor de la Asociación Civil denominada "Asociación Cultural para Protección Animal", de una fracción con superficie de 788.55 metros cuadrados del predio Propiedad Municipal ubicado en la Calle Paseo Constitución S/N, Delegación Municipal Epigmenio González, para la construcción de una clínica veterinaria para controlar la fauna doméstica, así como el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de 200 Ha/ha a Equipamiento Especial (EE).

2. Que mediante el oficio No. SGGM/1994/08 de fecha 27 de octubre del año en curso, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Jorge Luis Alarcón Neve, Secretario General de Gobierno Municipal, a petición de la C. Suzette Góngora Ortega, solicita la donación de una fracción con superficie de 788.55 metros cuadrados del predio propiedad municipal ubicado en la Calle Paseo Constitución S/N, Delegación Municipal Epigmenio González, para la construcción de una clínica veterinaria para controlar la fauna doméstica, el cual obra en el expediente 163/DAI/08 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 000/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la donación del predio propiedad municipal ubicado en la Calle Paseo Constitución S/N, Condominio las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor de la Asociación Civil denominada "Asociación Cultural para Protección Animal", del cual se desprende lo siguiente:

3.1 Dicha petición es realizada con el objeto de atender la población de fauna doméstica en esa zona de la ciudad, por lo que se requiere tanto un control sobre la misma, como apoyar en campañas permanentes de vacunación antirrábica y protección de los animales, principalmente de la raza canina, complementando los servicios afines que brinda el Municipio de Querétaro e instituciones públicas y privadas, ya que la creciente demanda de esta población ha hecho insuficientes los espacios.

3.2 Los estatutos de la asociación civil, señala que dentro de sus objetivos se encuentran los siguientes:

- A) Brindar apoyo para la creación de centros de asilo a fin de canalizar animales abandonados, perdidos, sin dueño, lastimados y enfermos;
- B) Convocar a ejecutar planes de protección animal a las organizaciones públicas, privadas y sociales y coordinar convenios con tal propósito;
- C) Recibir denuncias sobre maltrato animal, compra o venta ilegal de especies protegidas y canalizarlas a las autoridades;
- D) La esterilización de animales domésticos a bajo costo o gratuitos;
- E) Difundir las obligaciones propias de los poseedores de los animales, y
- F) Controlar la población canina y felina para evitar las enfermedades transmisibles al ser humano.

**3.3** Actualmente se presentan los servicios de apoyo en campañas de vacunación antirrábica y protección de los animales en la Unidad de Control Animal Municipal ubicada en la Calle 24 de la Colonia Lomas de Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y por parte de una Asociación Civil en un predio ubicado en la Avenida del Mesón de la Zona de Juriquilla, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

**3.4** Por lo anterior, la asociación pretende atender la demanda en la Delegación Municipal Epigmenio González, en un sitio que sea accesible para el traslado de los animales, en base a lo cual y una vez revisado el inventario de bienes inmuebles del Municipio de Querétaro se propone para dicha actividad otorgar el predio ubicado en la calle Paseo Constitución S/N, Condominio las Plazas.

**3.5.** El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio propuesto en donación, mediante la escritura pública número 81,017 de fecha 25 de febrero de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría No. 8, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 157874/1 de fecha 20 de mayo de 2004, en la que la sociedad mercantil denominada Salcor, S.A. de C.V., transmite al Municipio de Querétaro una superficie de 6,293.021 m<sup>2</sup>, para Equipamiento Urbano.

El predio propuesto para la ubicación de la clínica veterinaria, corresponde a un Lote con superficie de 788.55 m<sup>2</sup>, se identifica con la clave catastral 140100129015121, y colindancias de acuerdo con el plano de subdivisión autorizado y cuenta con las siguientes medidas y colindancias

- **AL NORESTE:** en 45.99 metros con Paseo de la Constitución,
- **AL SUR:** en 42.68 metros con Condominio Las Plazas,
- **AL ORIENTE:** en 10.06 metros con resto del predio, y
- **AL PONIENTE:** en 18.09 metros con Condominio Las Plazas y 08.75 metros con predio identificado con clave catastral 140100129015687.

**3.6** Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el sitio en el que se encuentra el predio en estudio, se ubica en zona de vivienda con densidad de población de 200 hab/ha y sobre un corredor urbano.

**3.7** Conforme a la Tabla de la Normatividad de Usos del Plan de Desarrollo Urbano mencionado, la instalación de centros antirrábicos y clínicas veterinarias son compatibles en zonas habitacionales con densidad de población de 200 hab /ha y sobre corredores urbanos, sin embargo se considera que la zona en que se ubique debe contar con todos los servicios básicos de infraestructura.

**3.8** Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer el estado actual del predio, se observó lo siguiente:

- A. El predio propuesto para la clínica veterinaria, se encuentra sin construcción con una zona arbolada en su interior, teniendo acceso por el condominio las plazas, y
- B. Cuenta con los servicios de infraestructura necesarios para su uso como son agua potable, alcantarillado y drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, pavimentación y recolección de basura, adecuados para su uso.

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

#### Opinión Técnica:

4.1 Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente **viable** la donación del predio municipal con superficie de 788.55 m<sup>2</sup> ubicado en la calle Paseo Constitución S/N, Condominio las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor de la Asociación Cultural para Protección Animal, A.C., para la construcción de una clínica veterinaria, con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORESTE:** en 45.99 metros con Paseo de la Constitución,
- **AL SUR:** en 42.68 metros con Condominio Las Plazas,
- **AL ORIENTE:** en 10.06 metros con resto del predio, y
- **AL PONIENTE:** en 18.09 metros con Condominio Las Plazas y 08.75 metros con predio identificado con clave catastral 140100129015687.

4.2 Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, que permitirá atender los requerimientos en ese sector beneficiando a los habitantes de la zona, con la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de la clínica veterinaria, debiendo el donatario cumplir con las siguientes condicionantes:

- a) Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para su revisión, **en un plazo no mayor a 90 días hábiles** a partir de la autorización del presente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; **asimismo y en el mismo plazo deberá presentar en la Secretaría del Ayuntamiento y la citada Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen de Impacto Ambiental y el Dictamen Sanitario y de Salud, que emita la Secretaría de Salud en el Estado de Querétaro, para el predio motivo de la presente donación.**
- b) Se deberán iniciar las obras de construcción en un periodo **que no exceda de seis meses** y concluir las en un plazo **no mayor de un año**, a partir de la autorización del presente Acuerdo, y

- c) El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de la clínica veterinaria, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio de Querétaro

5. Las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para estudio y análisis del presente asunto, encontrando que al formar parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano, se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, que permitirá atender los requerimientos en ese sector, con la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de la clínica veterinaria...”.

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

### ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN** a favor de la “Asociación Cultural para Protección Animal”, A.C., de una fracción con superficie de 788.55 m<sup>2</sup> del predio propiedad municipal ubicado en la Calle Paseo Constitución S/N, Condominio las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, con las medidas y colindancias referidas en el **Considerando 4.1** del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de una clínica veterinaria, ya que de modificarse su uso deberá de restituir el predio al Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** La “Asociación Cultural para Protección Animal”, A.C., deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos **a) y b) del Considerando 4.2** del presente Acuerdo.

**QUINTO.** Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto de la presente donación; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita.

**SEXTO.** Se autoriza el Cambio de Régimen de Dominio Público a Privado, para el predio objeto de la presente donación.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de llevar a cabo la firma de la Escritura Pública a favor de la “Asociación Cultural para Protección Animal”, A.C., para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Síndico Municipal a firmar el instrumento público respectivo, remitiendo el donatario una vez realizado lo anterior, copia certificada del documento generado tanto a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la Escritura Pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del predio objeto del presente Acuerdo, del inventario de bienes inmuebles propiedad Municipal.

**NOVENO.** Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por la "Asociación Cultural para Protección Animal", A.C.

**DÉCIMO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de 200 Ha/ha a Equipamiento Especial (EE), para el predio objeto del presente acuerdo.

**DÉCIMO PRIMERO.** En caso de incumplir con cualquiera de los Resolutivos del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Finanzas, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la "Asociación Cultural para Protección Animal", A.C., a través de su Representante Legal...".

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

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de abril de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Unanimidad** el Acuerdo relativo a la autorización de la Donación a Título Gratuito a favor de este municipio de El Marqués, Querétaro, de nueve superficies que se encuentran contendidas dentro de un predio de su propiedad, identificado como la Segunda Fracción de la Huerta Xidú en la Cañada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; así como que las mismas sean reconocidas como vías públicas, se les asigne nomenclatura oficial y que la totalidad de su superficie se considere en su momento, como área de equipamiento urbano para algún futuro desarrollo en fraccionamiento o condominio promovido por si misma, el cual señala textualmente:

*“...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:*

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** *Que mediante escrito de fecha 26 de febrero del 2009, la C. Esther Palacios Alcocer, solicita se autorice la Donación a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Querétaro, de nueve superficies que se encuentran contendidas dentro de un predio de su propiedad, identificado como la Segunda Fracción de la Huerta Xidú en la Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., y sobre las cuales actualmente ubican vialidades urbanizadas que dan acceso a predios vecinos de la zona, las cuales se identifican como Afectación 1, con superficie Ad Corpus de 1,813.857m2.; Afectación 2, con superficie Ad Corpus de 455.043 m2.; Afectación 3 con superficie Ad Corpus de 252.301 m2.; Afectación 4, con superficie 1,107.121 m2.; Afectación 5, con superficie Ad Corpus de 438.850 m2., Afectación 6, con superficie Ad Corpus de 954.968 m2.; Afectación 7, con superficie Ad Corpus de 1,993.438 m2.; Afectación 10, con superficie Ad Corpus de 1,916.582 m2., y Afectación 11, con superficie Ad Corpus de 214.935 m2.; integrando un total de 9,147.095 m2., así como que las mismas sean reconocidas como vías públicas, se les asigne nomenclatura oficial y que la totalidad de su superficie, se considere en su momento, como área de equipamiento urbano para algún futuro desarrollo en fraccionamiento o condominio promovido por si misma.*

**SEGUNDO.-** *Que en fecha 13 de Marzo del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud de la C. Esther Palacios Alcocer, consistente en autorización de Donación a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Querétaro, de nueve superficies que se encuentran contendidas dentro de un predio de su propiedad, identificado como la Segunda Fracción de la Huerta Xidú en la Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., y sobre las cuales actualmente ubican vialidades urbanizadas que dan acceso a predios vecinos de la zona, las cuales se identifican como Afectación 1, con superficie Ad Corpus de 1,813.857m2.; Afectación 2, con superficie Ad Corpus de 455.043 m2.; Afectación 3 con superficie Ad Corpus de 252.301 m2.; Afectación 4, con superficie 1,107.121 m2.; Afectación 5, con superficie Ad Corpus de 438.850 m2., Afectación 6, con superficie Ad Corpus de 954.968 m2.; Afectación 7, con superficie Ad Corpus de 1,993.438 m2.; Afectación 10, con superficie Ad Corpus de 1,916.582 m2., y Afectación 11, con superficie Ad Corpus de 214.935 m2.; integrando un total de 9,147.095 m2., así como que las mismas sean reconocidas como vías públicas, se les asigne nomenclatura oficial y que la totalidad de su superficie, se considere en su momento, como área de equipamiento urbano para algún futuro desarrollo en fraccionamiento o condominio promovido por si misma., del tenor siguiente:*

“...2.- Que mediante Escritura Pública No. 27,190 de fecha 26 de julio de 1991, se formalizó el inventario, avalúo y aplicación de los bienes que integran el acervo hereditario a favor de la C. Esther Palacios Alcocer producto de la sucesión de bienes del C. José Antonio Loarca Gutiérrez.

3.- Que mediante Escritura Pública No. 15,827, la C. Esther Palacios Alcocer otorgó al C. Roberto Loarca Palacios, Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración.

3.- Que de acuerdo a la búsqueda realizada el día 12 de marzo del 2009, por personal adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en los archivos que obran el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se verificó que ninguna de las afectaciones sujetas a donación, de manera parcial o total, ha sido sujeta de venta en fecha posterior a la escritura pública descrita dentro del antecedente que precede al presente, y que asimismo, ninguna de ellas presenta gravamen.

4.- Que de acuerdo al levantamiento topográfico presentado por la interesada, el cual contempla de manera gráfica las afectaciones al predio de su propiedad, identificado como la Segunda Fracción de la Huerta Xidú, en La Cañada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., por vialidades actualmente existentes, y que fue verificado físicamente por personal adscrito a esta misma Dirección, tal y como se aprecia mediante el oficio No. DDU/DPUP/291/2009, de fecha 3 de febrero del 2009; las superficies sujetas a donación a título gratuito son las siguientes:

SUPERFICIES DE AFECTACIONES	
Concepto	Superficie
Afectación 1	1,813.857 m <sup>2</sup>
Afectación 2	455.043 m <sup>2</sup>
Afectación 3	252.301 m <sup>2</sup>
Afectación 4	1,107.121 m <sup>2</sup>
Afectación 5	438.850 m <sup>2</sup>
Afectación 6	954.968 m <sup>2</sup>
Afectación 7	1,993.438 m <sup>2</sup>
Afectación 10	1,916.582 m <sup>2</sup>
Afectación 11	214.935 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>9,147.095 m<sup>2</sup></b>

En base a los antecedentes descritos y considerando que sobre las nueve superficies que afectan el predio de la solicitante, ya se ubican vialidades que dan servicio a múltiples inmuebles de la zona, y que incluso algunas de dichas vialidades ya se encuentran urbanizadas con arroyo vehicular asfaltado, guarniciones y banquetas de concreto; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se realice la **Donación a Título Gratuito a favor de este municipio de El Marqués, Querétaro**, de nueve superficies que se encuentran contenidas dentro de un predio de su propiedad, identificado como la Segunda Fracción de la Huerta Xidú en la Cañada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; las cuales se identifican como **Afectación 1**, con superficie Ad Corpus de 1,813.857m<sup>2</sup>.; **Afectación 2**, con superficie Ad Corpus de 455.043 m<sup>2</sup>.; **Afectación 3** con superficie Ad Corpus de 252.301 m<sup>2</sup>.; **Afectación 4**, con superficie 1,107.121 m<sup>2</sup>.; **Afectación 5**, con superficie Ad Corpus de 438.850 m<sup>2</sup>., **Afectación 6**, con superficie Ad Corpus de 954.968 m<sup>2</sup>.; **Afectación 7**, con superficie Ad Corpus de 1,993.438 m<sup>2</sup>.; **Afectación 10**, con superficie Ad Corpus de 1,916.582 m<sup>2</sup>., y **Afectación 11**, con superficie Ad Corpus de 214.935 m<sup>2</sup>.; integrando un total de **9,147.095 m<sup>2</sup>**., de acuerdo a la siguiente tabla:

SUPERFICIES DE AFECTACIONES	
Concepto	Superficie
Afectación 1	1,813.857 m <sup>2</sup>
Afectación 2	455.043 m <sup>2</sup>
Afectación 3	252.301 m <sup>2</sup>
Afectación 4	1,107.121 m <sup>2</sup>
Afectación 5	438.850 m <sup>2</sup>
Afectación 6	954.968 m <sup>2</sup>
Afectación 7	1,993.438 m <sup>2</sup>
Afectación 10	1,916.582 m <sup>2</sup>
Afectación 11	214.935 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>9,147.095 m<sup>2</sup></b>

De igual forma, esta Dirección no tiene inconveniente en que las mismas sean reconocidas como **vías públicas**, para lo cual, es conveniente que con el fin de que los habitantes de la zona cuenten con una mejor orientación, ubicación y desplazamiento sobre las nuevas vialidades, así como, para que en su momento los mismos puedan solicitar ante esta misma Dirección los números oficiales para sus respectivas propiedades; se les asigne su respectiva **Nomenclatura Oficial** de acuerdo a la siguiente propuesta:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL	
NOMBRE	LONGITUD (ML.)
AV. DEL RÍO	159.560
CALLE XIDÚ	110.170
CALLE HEROICO COLEGIO MILITAR	43.620
PRIV. LA DOBLE VÍA	31.130
CALLE SABINO	264.540
AV. LA DOBLE VÍA	159.160
AV. ABETO	61.950
AV. NARANJOS	151.830
AV. FRESNOS	63.180

Con respecto a que la superficie de **9,147.095 m<sup>2</sup>**, sea considerada en un futuro como parte o como la totalidad de la superficie destinada a Áreas de Equipamiento Urbano de algún desarrollo bajo la figura de Fraccionamiento o Condominio, que pudiera a ser promovido por parte de la interesada, de acuerdo a la obligación establecida por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; esta Dirección no tiene inconveniente en que se apruebe lo solicitado, haciéndose la aclaración que independientemente de que la citada obligación quede cubierta, en su momento quien promueva alguno de los citados proyectos, deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos establecidos por esta Dirección para tal fin, así como contar con las respectivas factibilidades y autorizaciones necesarias para su ubicación.

Asimismo, la interesada deberá de presentar ante esta misma Dirección, así como ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor a **30 días naturales** a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado; la constancia notarial dentro de la cual conste que se encuentra en proceso de elaboración e inscripción la escritura pública que protocoliza el Acuerdo de Cabildo referido, la cual dará en su momento a este municipio de El Marqués, Qro., plena certidumbre sobre la propiedad y el dominio de las superficies donadas..."

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/073/2008/2009 de fecha 13 de Marzo del 2009, suscrito por la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por la C. Esther Palacios Alcocer, consistente en autorización de Donación a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Querétaro, de nueve superficies que se encuentran contendidas dentro de un predio de su propiedad, identificado como la Segunda Fracción de la Huerta Xidú en la Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., y sobre las cuales actualmente ubican vialidades urbanizadas que dan acceso a predios vecinos de la zona, las cuales se identifican como Afectación 1, con superficie Ad Corpus de 1,813.857m<sup>2</sup>.; Afectación 2, con superficie Ad Corpus de 455.043 m<sup>2</sup>.; Afectación 3 con superficie Ad Corpus de 252.301 m<sup>2</sup>.; Afectación 4, con superficie 1,107.121 m<sup>2</sup>.; Afectación 5, con superficie Ad Corpus de 438.850 m<sup>2</sup>., Afectación 6, con superficie Ad

Corpus de 954.968 m<sup>2</sup>.; Afectación 7, con superficie Ad Corpus de 1,993.438 m<sup>2</sup>.; Afectación 10, con superficie Ad Corpus de 1,916.582 m<sup>2</sup>., y Afectación 11, con superficie Ad Corpus de 214.935 m<sup>2</sup>.; integrando un total de 9,147.095 m<sup>2</sup>., así como que las mismas sean reconocidas como vías públicas, se les asigne nomenclatura oficial y que la totalidad de su superficie, se considere en su momento, como área de equipamiento urbano para algún futuro desarrollo en fraccionamiento o condominio promovido por sí mismo, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CUARTO.-** Que en fecha 17 de Marzo del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la solicitud de la C. Esther Palacios Alcocer, consistente en Donación a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Querétaro, de nueve superficies que se encuentran contendidas dentro de un predio de su propiedad, identificado como la Segunda Fracción de la Huerta Xidú en la Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., y sobre las cuales actualmente ubican vialidades urbanizadas que dan acceso a predios vecinos de la zona, las cuales se identifican como Afectación 1, con superficie Ad Corpus de 1,813.857m<sup>2</sup>.; Afectación 2, con superficie Ad Corpus de 455.043 m<sup>2</sup>.; Afectación 3 con superficie Ad Corpus de 252.301 m<sup>2</sup>.; Afectación 4, con superficie 1,107.121 m<sup>2</sup>.; Afectación 5, con superficie Ad Corpus de 438.850 m<sup>2</sup>., Afectación 6, con superficie Ad Corpus de 954.968 m<sup>2</sup>.; Afectación 7, con superficie Ad Corpus de 1,993.438 m<sup>2</sup>.; Afectación 10, con superficie Ad Corpus de 1,916.582 m<sup>2</sup>., y Afectación 11, con superficie Ad Corpus de 214.935 m<sup>2</sup>.; integrando un total de 9,147.095 m<sup>2</sup>., así como que las mismas sean reconocidas como vías públicas, se les asigne nomenclatura oficial y que la totalidad de su superficie, se considere en su momento, como área de equipamiento urbano para algún futuro desarrollo en fraccionamiento o condominio promovido por sí misma.

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

Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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 compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de la C. Esther Palacios Alcocer, consistente en autorización de Donación a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Querétaro, de nueve superficies que se encuentran contendidas dentro de un predio de su propiedad, identificado como la Segunda Fracción de la Huerta Xidú en la Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., y sobre las cuales actualmente ubican vialidades urbanizadas que dan acceso a predios vecinos de la zona, las cuales se identifican como Afectación 1, con superficie Ad Corpus de 1,813.857m<sup>2</sup>.; Afectación 2, con superficie Ad Corpus de 455.043 m<sup>2</sup>.; Afectación 3 con superficie Ad Corpus de 252.301 m<sup>2</sup>.; Afectación 4, con superficie 1,107.121 m<sup>2</sup>.; Afectación 5, con superficie Ad Corpus de 438.850 m<sup>2</sup>., Afectación 6, con superficie Ad Corpus de 954.968 m<sup>2</sup>.; Afectación 7, con superficie Ad Corpus de 1,993.438 m<sup>2</sup>.; Afectación 10, con superficie Ad Corpus de 1,916.582 m<sup>2</sup>., y Afectación 11, con superficie Ad Corpus de 214.935 m<sup>2</sup>.; integrando un total de 9,147.095 m<sup>2</sup>., así como que las mismas sean reconocidas como vías públicas, se les asigne nomenclatura oficial y que la totalidad de su superficie, se considere en su momento, como área de equipamiento urbano para algún futuro desarrollo en fraccionamiento o condominio promovido por sí misma.

Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se considera **VIABLE** se autorice la petición de la C. Esther Palacios Alcocer, consistente en autorización de Donación a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Querétaro, de nueve superficies que se encuentran contenidas dentro de un predio de su propiedad, identificado como la Segunda Fracción de la Huerta Xidú en la Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., y sobre las cuales actualmente ubican vialidades urbanizadas que dan acceso a predios vecinos de la zona, las cuales se identifican como Afectación 1, con superficie Ad Corpus de 1,813.857m<sup>2</sup>.; Afectación 2, con superficie Ad Corpus de 455.043 m<sup>2</sup>.; Afectación 3 con superficie Ad Corpus de 252.301 m<sup>2</sup>.; Afectación 4, con superficie 1,107.121 m<sup>2</sup>.; Afectación 5, con superficie Ad Corpus de 438.850 m<sup>2</sup>., Afectación 6, con superficie Ad Corpus de 954.968 m<sup>2</sup>.; Afectación 7, con superficie Ad Corpus de 1,993.438 m<sup>2</sup>.; Afectación 10, con superficie Ad Corpus de 1,916.582 m<sup>2</sup>., y Afectación 11, con superficie Ad Corpus de 214.935 m<sup>2</sup>.; integrando un total de 9,147.095 m<sup>2</sup>., así como que las mismas sean reconocidas como vías públicas, se les asigne nomenclatura oficial y que la totalidad de su superficie, se considere en su momento, como área de equipamiento urbano para algún futuro desarrollo en fraccionamiento o condominio promovido por sí misma, en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

#### ACUERDO:

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Se autoriza y acepta la Donación a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Querétaro, de nueve superficies que se encuentran contenidas dentro de un predio de su propiedad, identificado como la Segunda Fracción de la Huerta Xidú en la Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., y sobre las cuales actualmente ubican vialidades urbanizadas que dan acceso a predios vecinos de la zona, las cuales se identifican como Afectación 1, con superficie Ad Corpus de 1,813.857m<sup>2</sup>.; Afectación 2, con superficie Ad Corpus de 455.043 m<sup>2</sup>.; Afectación 3 con superficie Ad Corpus de 252.301 m<sup>2</sup>.; Afectación 4, con superficie 1,107.121 m<sup>2</sup>.; Afectación 5, con superficie Ad Corpus de 438.850 m<sup>2</sup>., Afectación 6, con superficie Ad Corpus de 954.968 m<sup>2</sup>.; Afectación 7, con superficie Ad Corpus de 1,993.438 m<sup>2</sup>.; Afectación 10, con superficie Ad Corpus de 1,916.582 m<sup>2</sup>., y Afectación 11, con superficie Ad Corpus de 214.935 m<sup>2</sup>.; integrando un total de 9,147.095 m<sup>2</sup>., así como que las mismas sean reconocidas como vías públicas, se les asigne nomenclatura oficial y que la totalidad de su superficie, se considere en su momento, como área de equipamiento urbano para algún futuro desarrollo en fraccionamiento o condominio promovido por sí misma.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Se reconocen las siguientes como **vías públicas**, con el fin de que los habitantes de la zona cuenten con una mejor orientación, ubicación y desplazamiento sobre las nuevas vialidades, debiendo tramitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los números oficiales para sus respectivas propiedades así como, para que en su momento los mismos puedan solicitar ante la citada Dirección; la consecuente **Nomenclatura Oficial** de acuerdo a la siguiente propuesta:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA OFICIAL	
NOMBRE	LONGITUD (ML.)
AV. DEL RÍO	159.560
CALLE XIDÚ	110.170
CALLE HEROICO COLEGIO MILITAR	43.620
PRIV. LA DOBLE VÍA	31.130
CALLE SABINO	264.540
AV. LA DOBLE VÍA	159.160
AV. ABETO	61.950
AV. NARANJOS	151.830
AV. FRESNOS	63.180

Así mismo, se autoriza que la superficie de **9,147.095 m2.** sea considerada en un futuro como parte o como la totalidad de la superficie destinada a Áreas de Equipamiento Urbano de algún desarrollo bajo la figura de Fraccionamiento o Condominio, que pudiera a ser promovido por parte de la interesada, de acuerdo a la obligación establecida por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, haciéndose la aclaración que independientemente de que la citada obligación quede cubierta, en su momento quien promueva alguno de los citados proyectos, deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos establecidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para tal fin, así como contar con las respectivas factibilidades y autorizaciones necesarias para su ubicación.

Asimismo, la interesada deberá de presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, así como ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor a **30 días naturales** a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, del presente acuerdo de Cabildo, así como la constancia notarial dentro de la cual conste que se encuentra en proceso de elaboración e inscripción la escritura pública que protocoliza el Acuerdo de Cabildo referido, la cual dará en su momento a este municipio de El Marqués, Qro., plena certidumbre sobre la propiedad y el dominio de las superficies donadas.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del municipio de El Marqués, Qro. a costa del Municipio de El Marques, Qro.

**SEGUNDO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, a costa del Municipio de El Marqués, Qro.

**TERCERO.-** El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente acuerdo.

**CUARTO.-** Gírense las comunicaciones oficiales respectivas...”

-----  
-----  
SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,  
EL DIA PRIMERO DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES,  
QUERETARO.-----DOY FE.-----  
-----

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ**  
**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veinticinco de noviembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Pago por Afectación de dos fracciones de predios con superficies de 141.83 m<sup>2</sup> y 961.96 m<sup>2</sup>, ubicados en la Avenida Epigmenio González, que formaron parte del predio denominado Molinos La Era. Así como la autorización para la enajenación de la fracción restante del predio municipal ubicado en el Acceso V, Lote 13, Manzana 1 del Fraccionamiento Industrial "Desarrollo Montaña 2000 Sección III", Delegación Municipal Centro Histórico y Cambio de Uso de Suelo del mismo, el cual señala textualmente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2195 Y 2199 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES I, II, III, X Y XII, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII, 38 FRACCIÓN II, 94 FRACCIÓN I Y 95 FRACCIÓN III Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO 9 FRACCIÓN I, 10, 13 Y 28 DEL REGLAMENTO DE BIENES DEL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización del pago por afectación de dos fracciones de predios con superficies de 141.83 m<sup>2</sup> y 961.96 m<sup>2</sup>, ubicados en la Avenida Epigmenio González, que formaron parte del predio denominado Molinos La Era, así como la autorización para la enajenación de la fracción restante del predio municipal ubicado en el Acceso V, Lote 13, Manzana 1 del Fraccionamiento Industrial "Desarrollo Montaña 2000 Sección III", con superficie de 7,729.66 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Centro Histórico.

2. Con fecha 30 de octubre de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Ing. Jaime García Olivares, apoderado legal de los CC. Mónica García Campos, Paola García Campos, Jaime García Campos y Mónica María Campos González, mediante el cual solicita el pago por afectación de dos fracciones de predios ubicados en la Avenida Epigmenio González, los cuales formaron parte del predio denominado Molinos La Era, Delegación Municipal Centro Histórico, el cual obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Asimismo, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Lic. Mauricio Lujambio Fuentes, representante legal de la empresa "Navex Industriales", S.A. de .C.V., de fecha 10 de noviembre de 2008, mediante el cual solicita se autorice la enajenación de una fracción del predio municipal ubicado en el Acceso V Manzana 1, Lote 13 del Fraccionamiento Industrial denominado "Desarrollo Montaña 2000 Sección III", Delegación Municipal Centro Histórico.

4. Con fecha 12 de noviembre de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio SA/DAPSI/DABI/1062/2008, suscrito por la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración, por el cual comunica que respecto al predio municipal ubicado en el Acceso V, Lote 13, Manzana 1 del Fraccionamiento Industrial "Desarrollo Montaña 2000 Sección III", no existe inconveniente en que se disponga de él, en virtud de que el predio referido no tiene un uso social.

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al pago por afectación a un predio propiedad de los poderdantes del Ing. Jaime García Olivares, ubicado en Avenida Epigmenio González y Fraccionamiento Industrial La Montaña, Delegación Municipal Centro Histórico, del cual se desprende lo siguiente:

**5.1.** Mediante escritura 17,159 de fecha 14 de junio de 2005, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 21 de este distrito judicial, los CC. Mónica García Campos, Paola García Campos, Jaime García Campos y Mónica María Campos González, otorgan mandato general para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio a favor del Ing. Jaime García Olivares.

**5.2.** Respecto al primer predio afectado, se acredita la propiedad de una fracción de terreno del predio denominado Molinos de La Era, ubicado al Norte del derecho de vía del ferrocarril denominado Querétaro las Adjuntas, con superficie de 3,798.25 m<sup>2</sup> a favor de los CC. Jaime García Campos, Jaime García Olivares y Mónica María Campos González, mediante escritura pública 16,182 de fecha 13 de octubre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 21 de este distrito judicial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 16298/10 de fecha 3 de diciembre de 2004.

**5.3.** De acuerdo a los datos de la escritura, el predio referido en el punto anterior cuenta con una superficie de 3,798.25m<sup>2</sup>, y se identifica con la clave catastral 14 01 001 25 007 004, que de acuerdo con los datos proporcionados por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, se afectara por la ampliación de la Avenida Epigmenio González una fracción con superficie de 141.83 m<sup>2</sup>, la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Norte: En 30.966 metros con Avenida Epigmenio González.
- Sur: En 30.57 metros con resto del predio.
- Poniente: En 4.73 metros con ampliación de la Avenida Epigmenio González.
- Oriente: 4.58 metros con ampliación de la Avenida Epigmenio González.

**5.4.** Respecto al segundo predio afectado, corresponde a una fracción del predio denominado Molinos La Era, justificando su propiedad mediante escritura pública número 550 de fecha 13 de septiembre de 1999, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Adscrito a la notaría pública número 7 de San Juan del Río, Querétaro, inscrita en el Registro Público de la propiedad, bajo el Folio Real 143836/1 y 72060/1 de fecha 2 de junio de 2003, se protocoliza la adquisición del predio a favor del Ing. Jaime García Olivares.

**5.5.** De acuerdo a los datos de escritura de propiedad, el predio referido en el punto anterior cuenta con una superficie de 33,116.35 m<sup>2</sup>, con clave catastral 14 01 001 25 020 015, del que de acuerdo con los datos proporcionados por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, se afectara por la ampliación de la Avenida Epigmenio González una superficie de 961.96 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

- Norte: En 230.33 metros con resto del predio.
- Sur: En 230.33 metros con Avenida Epigmenio González.
- Poniente: En 4.04 metros con propiedad vecina.
- Oriente: En línea curva de 8.73 metros con propiedad vecina.

**5.6.** De acuerdo con los datos referidos, se observa que se afecta a los predios en una sección longitudinal al frente de sus colindancias de acceso, lo que permitirá ampliar la sección de la vialidad.

**5.7.** De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con fecha 22 de abril de 2008 bajo Folio 012/0002, ubica a los predios afectados propiedad de los particulares, en zona con uso de industria ligera.

**5.8.** Para cubrir el monto de las áreas afectadas por la mencionada ampliación de vialidad, se propone la enajenación del predio municipal ubicado en el Acceso V, Lote 13 de la Manzana 1 del Fraccionamiento Industrial "Desarrollo Montaña 2000 Sección III", en la Delegación Epigmenio González identificado con clave catastral 14 01 001 25 020 024.

**5.9.** El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del citado predio, mediante escritura número 16,031 de fecha 23 de septiembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier García Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 21 de este distrito judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 164541/1 de fecha 26 de octubre de 2004, en el que se protocoliza transmisión del predio en su favor, por concepto de donación para equipamiento urbano.

**5.10.** Conforme a los datos de la escritura de propiedad, el predio municipal cuenta con una superficie de 7,729.66 m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y colindancias:

- Norte: En línea quebrada de tres secciones en 42.67 metros, 22.56 y 21.51 metros con terrenos propiedad privada.
- Oriente: En línea de 96.38 metros con derecho de vía.
- Sur: En dos líneas quebradas de 63.47 y 8.00 metros con Lote 12, Manzana 1 y en cuatro líneas quebradas de 9.42, 12.00, 28.27 y 65.89 metros con calle de acceso.
- Poniente: En línea de 60.81 metros con Lote 14, Manzana 1.

**5.11.** De revisión a los valores de los avalúos comerciales con número APT8-U, 14-01-001-25-007-004 La Montaña, QRO. y APTU, 14-01-001-25-020-015 La Montaña, Qro., emitidos por el Ing. Alejandro Guillermo de los Cobos de León, perito valuador con cédula profesional maestría: 6478884, se observa que el valor comercial considerado por metro cuadrado de los terrenos de los particulares afectados es de \$1,560.00 por metro cuadrado.

**5.12.** De consulta a las tablas de valores del Municipio de Querétaro para el año 2008, se tiene que para la zona en la cual se encuentran ubicados los predios, el valor catastral es de \$ 1,560.00 m<sup>2</sup>, en base a lo cual se considera que para la superficie de 961.96 m<sup>2</sup> el valor catastral del terreno sería el siguiente:  $(961.96 \text{ m}^2) \times (\$1,560.00) = \$1,500,657.60$ , y para la fracción afectada con superficie de 141.83 m<sup>2</sup>, el valor sería el siguiente:  $(141.83 \text{ m}^2) \times (\$ 1,560.00) = \$ 221,254.80$ , por lo que el monto total de la afectación sería el siguiente:  $\$1,500,657.60 + \$221,254.80 = \mathbf{\$1,721,912.40}$ .

**5.13.** Respecto al predio municipal, de consulta a las tablas de valores del Municipio de Querétaro para el año 2008, se tiene que para la zona en la cual se encuentra ubicado el predio propiedad del Municipio de Querétaro, el valor catastral es de \$1,200.00 m<sup>2</sup>, en base a lo cual se considera que para la superficie de 2,686.99 m<sup>2</sup> el valor catastral del terreno sería el siguiente:  $(7,729.66 \text{ m}^2) \times (\$1,200.00) = \$9,275,592.00$ .

**5.14.** De inspección física al predio por parte del personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que la vialidad Epigmenio González cuenta actualmente con dos carriles, con carpeta asfáltica en buen estado de conservación, banquetas de concreto de 1.50 metros de ancho aproximadamente y guarniciones de concreto de sección rectangular.

**5.15.** La zona en la cual se ubican los predios se encuentra dentro de un área predominantemente industrial, ubicándose en los alrededores, industria de diversos giros, bodegas de almacenamiento, talleres mecánicos etc.

**5.16.** En lo que respecta al predio propiedad del municipio, se ubica dentro del parque industrial La Montaña 2000, el cual cuenta con vialidades a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto.

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

**Opinión Técnica:**

**6.1.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, no tiene inconveniente en emitir la opinión técnica **favorable para el pago por afectación de vialidad, de dos fracciones de predios ubicados en la Avenida Epigmenio González** identificados con las claves catastrales 14 01 001 25 007 004 y 14 01 001 25 020 015, que formaron parte del predio denominado Molinos La Era, en la Delegación Centro Histórico, de esta ciudad, con superficies de 141.83 m<sup>2</sup> y 961.96 m<sup>2</sup>. Por la ampliación en la sección de vialidad de la Avenida Epigmenio González.

Lo anterior debido a que las obras de ampliación en la sección vial de la Avenida Epigmenio González, en el tramo de la Avenida Real a la Avenida 5 de Febrero, lo que forma parte de las obras indispensables para el funcionamiento adecuado y a corto plazo, de la estructura vial de la zona, que surge como una causa de utilidad pública, debido a la demanda creciente de vialidades que satisfagan la carga vehicular, para propiciar de una manera planificada el desarrollo urbano en esa zona, con la creación de vialidades primarias.

**6.2.** Asimismo, se considera **viable la enajenación del predio municipal ubicado en el Acceso V, Lote 13 Manzana 1 del Fraccionamiento Industrial "Desarrollo Montaña 2000 Sección III", ubicado en la Delegación Centro Histórico**, con superficie de 7,729.66 m<sup>2</sup>, lo que permitirá al Municipio contar con recursos para realizar las indemnizaciones correspondientes por las fracciones afectadas y contar con recursos adicionales para actividades propias de la administración.

Lo anterior en virtud de que el predio propuesto a enajenar se ubica al interior de un fraccionamiento industrial, el cual por sus características y ubicación, se considera que no afecta la dotación de equipamiento de la zona, de igual manera su habilitación como área verde no sería de utilidad para la población al encontrarse inmerso de una zona en la cual se desarrolla la actividad predominantemente industrial.

Respecto al predio que se enajena por parte del Municipio, se deberá modificar el uso de suelo de equipamiento institucional a uso de industrial ligera, debiendo dar continuidad a lo siguiente:

- A.** Se pone a consideración del Ayuntamiento definir los términos del pago por afectación, así como de la enajenación del predio propiedad del Municipio, o en su caso serán definidos en los contratos de pago por afectación y de enajenación del predio municipal que se celebre con los particulares, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento.

- B. En lo que respecta al valor de las áreas afectadas y forma de pago, queda sujeto a lo que instruya la Secretaría de Administración Municipal, por lo que se recomienda se instruya a la Secretaría de Administración para que realice el avalúo del predio mencionado en el considerando tercero del presente estudio técnico.
- C. El área que adquiere el Municipio se deberá destinar para su incorporación a la estructura vial de la zona.
- D. Se deberán hacer las gestiones con los propietarios de las fracciones afectadas por la vialidad para transmitir al Municipio a título gratuito y mediante escritura pública, las fracciones afectadas, debiendo llevar a cabo ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los trámites necesarios para la subdivisión de los predios que se afectan.
- E. De existir diferencias en las superficies, medidas y colindancias descritas en los antecedentes, se deberá realizar un levantamiento topográfico por parte de la Dirección de Catastro, tomando como válidos los datos resultantes...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 6 apartado IV, inciso e) de la orden del día, el siguiente:

#### ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el pago por afectación de dos fracciones con superficies de 141.83 m<sup>2</sup> y 961.96 m<sup>2</sup>, que formaron parte del predio denominado Molinos La Era, Delegación Municipal Centro Histórico, por la ampliación en la sección de vialidad de la Avenida Epigmenio González, propiedad de los CC. Mónica García Campos, Paola García Campos, Jaime García Campos y Mónica María Campos González, con una fracción de superficie de 2,277.60 m<sup>2</sup> del predio municipal ubicado en el Acceso V, Lote 13 Manzana 1 del Fraccionamiento Industrial “Desarrollo Montaña 2000 Sección III”, Delegación Municipal Centro Histórico, donde el área que adquiere el Municipio se deberá destinar para su incorporación a la estructura vial de la zona.

**SEGUNDO.** Asimismo y para la eficacia de lo autorizado en el Resolutivo que antecede y para generar su exacta aplicación, se instruye a la Secretaría de Administración Municipal realice los avalúos respectivos de los predios motivo del presente acuerdo, para los efectos jurídicos respectivos, debiendo llevar a cabo ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los trámites necesarios para la subdivisión de los predios que se afectan.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a efecto de que a través de la Dirección General Jurídica y conjuntamente con el Ing. Jaime García Olivares en su carácter de Representante Legal de los particulares, realicen todos y cada uno de los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración del instrumento jurídico respectivo, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal, a suscribir el mismo, debiéndose asentar que la superficie a adquirir será considerada bien del dominio público, remitiendo una vez realizado lo anterior, el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración Municipal y copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO. SE AUTORIZA** la enajenación de la fracción restante con superficie de 5,452.06 m<sup>2</sup> del predio municipal ubicado en el Acceso V, Lote 13, Manzana 1 del Fraccionamiento Industrial “Desarrollo La Montaña 2000 Sección III”, Delegación Municipal Centro Histórico, a favor de la empresa denominada “Navex Industriales”, S.A. de C.V.

**QUINTO.** En consecuencia, para la eficacia de lo autorizado en el Resolutivo que antecede y para los efectos jurídicos correspondientes, se instruye a la Secretaría de Administración Municipal realice el avalúo comercial del predio en comento, a efecto de determinar el valor del inmueble y señalar que cantidad se deberá cubrir a favor del Municipio de Querétaro y hecho lo anterior, se le informe al interesado el monto a depositar ante la Secretaría de Finanzas. Asimismo, dicha Secretaría de Administración deberá agotar todos los trámites jurídicos y administrativos necesarios hasta la culminación de la enajenación autorizada.

**SEXTO.** Se instruye al Secretario de Finanzas, para que una vez cumplimentado el Resolutivo que antecede, informe al interesado del número de cuenta en la que deberá depositar el monto correspondiente.

Una vez efectuado el pago, deberá presentar copia del recibo correspondiente ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría de Finanzas, para que a través de la Dirección Municipal de Catastro, realice los levantamientos topográficos, tanto en las superficies de los predios a adquirir, como en las fracciones del predio municipal y en caso de que existieran diferencias por ajuste de linderos, se tomaran como válidos los datos resultantes.

**OCTAVO.** Se autoriza el cambio de Régimen de dominio público a privado, para el predio municipal objeto de la enajenación autorizada, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 19 y 20 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Querétaro.

**NOVENO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica, una vez realizados los procedimientos referidos en los Resolutivos anteriores, lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de la enajenación autorizada, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Síndico Municipal a firmar el instrumento jurídico correspondiente. Debiendo remitir copia certificada del instrumento público que se emita a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Administración.

**DÉCIMO. SE AUTORIZA** el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional a Uso de Industria Liger para las fracciones referidas en los Resolutivos Primero y Cuarto, ubicadas en el Acceso V, Lote 13, Manzana 1 del Desarrollo La Montaña 2000, Sección III, Delegación Municipal Centro Histórico.

**DÉCIMO PRIMERO.** El presente Acuerdo no autoriza a la persona que se le enajenara el inmueble motivo del presente, a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro

**DÉCIMO SEGUNDO.** Los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo serán cubiertos conforme a la Ley por las partes.

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

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al Municipio, por lo que se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Centro Histórico y a los CC. Mónica García Campos, Paola García Campos, Jaime García Campos, Mónica María Campos González y a la empresa "Navex Industriales" S.A. de C.V., a través de su representante legal...".

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

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

## CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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 para la Organización Política y Administrativa para el Municipio Libre 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 diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 27 (veintisiete) de Febrero del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante solicitud presentada por Lic. Fernando Salinas Loza, Director Regional, de Viveica, S.A. de C.V., solicita la Autorización de correspondiente **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 del** Fraccionamiento de tipo popular denominado "**Paseos del Pedregal**" y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

## DICTAMEN TÉCNICO

1. La empresa "Viveica", S.A. de C. V., acredita la propiedad de las fracciones "A" y "E" del predio identificado como fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, con superficies de 73-51-89.00 has., y 15-24-50.00 has., respectivamente, mediante la escritura pública número 512 de fecha 26 de junio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Edgar Rodolfo Macedo Nuñez, Notario Público Titular de la Notaría No. 142 del Estado de México, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

2. Mediante la escritura pública No. 70,432 de fecha 22 de octubre de 2003 pasada ante la fe del Lic. Héctor Trejo Arias, Titular de la Notaría Pública No. 234 del Distrito Federal, actuando como suplente en el protocolo de la notaría 140 del Distrito Federal, a cargo del Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la misma, en virtud del convenio de suplencia celebrado entre ambos, se hace constatar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la empresa "Viveica", S.A. de C.V., instrumento mediante el cual acredita su personalidad, historial de la persona moral y facultades conferidas.
3. Mediante la escritura pública No. 65,401 de fecha 05 de marzo de 2006 pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera notario adscrito a la notaría pública No. 10, de la que es titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 19784/06 y 211334/03, ambos de fecha 28 de mayo de 2007, se hace constatar la protocolización del deslinde catastral, autorizado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro.
4. En sesión ordinaria de cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 has, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
5. Mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la Modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios para una superficie aproximada de 142-67-64.85 has, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
6. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio No. P0883/2006 de fecha 13 de octubre de 2006, para un lote localizado en "Rancho San Pedrito", San Pedrito Peñuelas s/n, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en el que se desarrolla el fraccionamiento.
7. Mediante oficio No. F.22.01.02/299/2007 de fecha 7 de marzo de 2007, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental emitió la ubicación en coordenadas UTM de la superficie de 37.52 Has., misma que corresponde a terrenos forestales ubicados fuera de la poligonal del fraccionamiento Paseos del Pedregal.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-3399 de fecha 27 de junio de 2007, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y 300 hab/ha, con uso comercial y de servicios en una superficie de 555,435.00 m<sup>2</sup>, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González.
9. Mediante oficio No. VE/0801/2007 de fecha 20 de julio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 500 viviendas y 70 lotes comerciales en la fracción "a" y "e" del predio rústico denominado San Pedrito (correspondiente a la fracción 3a de la ex – Hacienda de San Pedrito), del Municipio de Querétaro.
10. Mediante oficio DDU/DU/5048/2007 de fecha 3 de septiembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, a desarrollarse en nueve etapas.

11. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/969/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental la superficie que no esta considerada como forestal o preferentemente forestal, de acuerdo a lo señalado en el oficio No. F.22.01.02/299/2007 de fecha 7 de marzo del 2007, emitido por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; únicamente para 500 viviendas y 70 locales comerciales.
12. Asimismo presenta el oficio DDU/DU/7538/2007 de fecha 14 de diciembre de 2007 de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en que se emite, previo al estudio técnico por parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, el Dictamen de Impacto Vial del fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", en el que se señalan las acciones de mitigación que en el citado documento se estipulan, y a las que el promotor debe dar cumplimiento.
13. Mediante Acuerdo de cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura de calles del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la delegación municipal Epigmenio González de esta ciudad.
14. El promotor presenta copia del oficio No. 045 de fecha 15 de enero de 2008, emitido por el Arq. Santiago Martínez Montes, Coordinador General de la Comisión Estatal de Caminos, en el que hace constar que a lo largo del Anillo Vial II "Fray Junípero Serra" se han tenido diversos ajustes y modificaciones en su trazo debido a la naturaleza del proyecto, con lo que se modifican a su vez las superficies de vialidad que se incorporan al proyecto, en base a lo cual se tendrá un reajuste en las superficies de vialidad y de las áreas de donación señaladas en el Acuerdo de cabildo mencionado.
15. Mediante oficio DDU/DU/434/2008 de fecha 25 de enero de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizo el proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", debido a un ajuste de medidas y superficies en las vialidades y manzanas del fraccionamiento.
16. De acuerdo con el proyecto de lotificación autorizado, el fraccionamiento se desarrollará en nueve etapas, quedando las superficies para la etapa 5, como se indica en la siguiente tabla:

<b>Cuadro de Áreas Etapa 5</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Superficie M2</b>	<b>%</b>
Área Vendible	30,741.6160	39.09%
Área Servicios CEA	0.0000	0.00%
Área Donación (Equipamiento Urbano y Área Verde)	11,044.3728	14.04%
Área Vialidad	36,850.1054	46.86%
<b>Superficie total</b>	<b>78,636.0942</b>	<b>100.00%</b>

17. Mediante oficio No. VE/0116/2008 de fecha 08 de febrero de 2008, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 1,000 viviendas, en la fracción "A" y "E" del predio rústico denominado San Pedrito (fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito) del Municipio de Querétaro.
18. Mediante Acuerdo de cabildo de fecha 29 de abril de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó el proyecto de relotificación y venta provisional de lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
19. En sesión extraordinaria de cabildo de fecha 06 de junio de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de fecha 29 de abril de 2008, referente a la relotificación y venta provisional de lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Epigmenio González, en esta ciudad.

20. Mediante sesión de cabildo de fecha 22 de julio de 2008, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3, 4 y 6 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", Delegación Municipal Epigmenio González.
21. Presenta copia de los siguientes recibos de pago:
- Recibo No. G 1227642, expedido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio, que ampara las cantidades de \$45,135.51 (cuarenta y cinco mil ciento treinta y cinco pesos 51/100 M.N.), por concepto de derechos de nomenclatura del fraccionamiento.
  - Recibo No. G 1227641, de la Dirección de ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio, que ampara las cantidades de \$599,912.96 (quinientos noventa y nueve mil novecientos doce pesos 96/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 1.
  - Recibo No. G 1543942 de fecha 7 de agosto de 2008, emitido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio, que ampara las cantidades de \$272,055.46 (doscientos setenta y dos mil cincuenta y cinco pesos 46/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 2.
  - Recibo No. G 1543943 de fecha 7 de agosto de 2008, expedido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Querétaro, que ampara las cantidades de \$70,654.86 (setenta mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos 86/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento.
  - Recibo No. G 1543944 de fecha 7 de agosto del 2008, expedido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Querétaro, que ampara la cantidad de \$104,650.74 (ciento cuatro mil seiscientos cincuenta pesos 74/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 4.
  - Recibo No. G 1543945 de fecha 7 de agosto de 2008, expedido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Querétaro, que ampara la cantidad de \$80,842.99 (ochenta mil ochocientos cuarenta y dos pesos 99/100 M.N.), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 6 del fraccionamiento.
  - Recibo No. G 1227643, expedido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio, que ampara las cantidades de \$65,253.75 (sesenta y cinco mil doscientos cincuenta y tres pesos 75/100 M.N.), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la Etapa 1.
  - Recibo No. G 1227644, expedido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio, que ampara las cantidades de \$9,921.68 (nueve mil novecientos veintiún pesos 68/100 M.N.), por concepto de impuestos por superficie vendible comercial de la Etapa 1.
  - Recibo No. G 1543938 de fecha 7 de agosto de 2008, expedido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Querétaro, que ampara las cantidades de \$111,499.21 (ciento once mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 21/100 M.N.), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la Etapa 2.
  - Recibo No. 1543939 de fecha 7 de agosto de 2008, expedido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Querétaro, que ampara las cantidades de \$38,478.60 (treinta y ocho mil cuatrocientos setenta y ocho pesos 60/100 M.N.), por concepto de impuestos por superficie vendible de la Etapa 3.
  - Recibo No. G 1543940 de fecha 7 de agosto de 2008, expedido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Querétaro, que ampara la cantidad de \$138,576.84 (ciento treinta y ocho mil quinientos setenta y seis pesos 84/100 M.N.), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la Etapa 4.

- Recibo No. G 1543941 de fecha 7 de agosto de 2008, expedido por la Dirección de ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Querétaro, que ampara la cantidad de \$27,706.94 (veintisiete mil setecientos seis pesos 94/100 M.N.), por concepto de impuestos por superficie vendible de la Etapa 6.
22. El promotor presenta planos del proyecto de electrificación (red de distribución de energía eléctrica), aprobados por la Comisión Federal de Electricidad con número de aprobación F005/2008 de fecha 9 de enero de 2008.
  23. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y debido a la modificación en las superficies del proyecto por la relotificación autorizada del fraccionamiento, presenta la escritura número 26,782 de fecha 1 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, con comprobante de inscripción en el Registro Público de la Propiedad No. 0000004787 07/2008 de fecha 11 de julio de 2008, en el que se hace constar la transmisión por parte de "HSBC México" Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, división fiduciaria, representada por la empresa Viveica, S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 63,156.6342 m<sup>2</sup> por concepto de donación para equipamiento urbano, así como una superficie de 152,482.2821 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento, misma que contiene además la protocolización del Acuerdo de cabildo de fecha 13 de diciembre de 2007, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular "Paseos del Pedregal"; la protocolización del Acuerdo de cabildo de fecha 29 de abril de 2008, relativo a la autorización de la relotificación del fraccionamiento en comento así como de la venta provisional de lotes de la Etapa 1.
  24. Respecto a la condicionante de que previo a la transmisión de las áreas de equipamiento al Municipio de Querétaro, deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la aceptación por parte del Ayuntamiento del lote 5, manzana 18 y el lote 1, manzana 24 que se encuentran afectados por el arroyo "Las Granjas – el Mimbre", mediante oficio SSPM/DMI/CNI/194/2008 de fecha 16 de junio de 2008, del Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite la opinión técnica del proyecto de jardinería distribuidos en los cuatro predios destinados para áreas verdes del fraccionamiento, señalando que una vez revisando el proyecto de arquitectura y paisaje en las áreas verdes del fraccionamiento, y después de haber cumplido con los requisitos mínimos para la autorización del proyecto de jardinería, referente a la donación y habilitación de áreas verdes como parte integrante del proyecto del fraccionamiento, dicha dependencia no presenta ningún inconveniente en aprobar el proyecto, mismo que fue presentado a la Secretaría del Ayuntamiento para su autorización quedando pendiente la definición del sistema de riego que se empleará a fin de garantizar su mantenimiento.
  25. Mediante oficio SEDESU/DDU/CVA/0760/2008 de fecha 25 julio de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable informa a la Secretaría del Ayuntamiento, que de revisión a los planos de áreas verdes presentados, se observa que se incluye la sección por la que pasan los escurrimientos pluviales, en base a lo cual se considera su aceptación de manera tácita, sin embargo dado que no se señala en el proyecto la franja de protección al margen del cauce de aguas pluviales que pasan sobre el sitio, para conocer sus restricciones así como las condiciones para la rehabilitación del paisaje o medio escénico mediante la conservación, reforestación, restauración que permita conocer si existe algún derecho de vía de conservación que se deba respetar, misma que fungirá como zona de amortiguamiento y rehabilitación, de acuerdo con las condiciones naturales del suelo sin que se afecte el control de los escurrimientos mediante la construcción de obras de mitigación, se considera que el promotor requiere para hacer la entrega física de las áreas verdes al Municipio, presentar la validación del proyecto en la sección de los escurrimientos por parte de la comisión nacional del agua, lo anterior con el fin de que dicha dependencia determine si se cumple con la normativa que esta establece, o en su caso señalar las medidas que se deberán tomar en la trayectoria de los escurrimientos para no afectar aguas abajo, e incorporarlas en su propuesta para que vuelvan a ser revisadas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
  26. Presenta planos de alumbrado público de la totalidad del fraccionamiento, aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio No. SSPM/DAA/ALU/363/2008, así como para las vialidades de acceso aprobado por oficio No. SSPM/DAA/ALU/381/2008, ambos por parte del departamento de alumbrado público de dicha dependencia.

27. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0394/2008 de fecha 28 de mayo de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental su procedencia para 1,000 viviendas adicionales a las 500 viviendas y 70 locales comerciales previamente autorizados, señalando que deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el oficio de autorización de procedencia en materia de impacto ambiental No. SEDESU/SSMA/969/2007 de fecha 26 de octubre de 2007.
28. Mediante oficio No. F.22.01.02/1160/2008 de fecha 22 de julio de 2008, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la autorización de la manifestación de impacto ambiental para el cambio de uso de suelo forestal a habitacional para una fracción del predio donde se pretende realizar el fraccionamiento identificado como Paseos del Pedregal II.
29. Mediante escrito de fecha 9 de febrero de 2009 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el promotor presenta un informe respecto al cumplimiento en las medidas de mitigación vial por el desarrollo del fraccionamiento.
30. El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la Etapa 5, del fraccionamiento "Paseos del Pedregal", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad

Derechos por supervisión Etapa 5	
\$3'633,697.70 presupuesto x 1.5%	\$54,505.4656
25% adicional	\$13,626.3664
Total:	\$68,131.8320

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

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", mismo que se ubica en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
2. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia
3. Queda condicionada la etapa 5 para la autorización provisional de venta de lotes hasta en tanto el promotor no presente la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 227 viviendas, así como la ampliación del dictamen en materia de impacto ambiental.
4. Así mismo deberá presentar la validación por parte de la Secretaría de Seguridad Pública en el cumplimiento en las medidas de mitigación vial, en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la publicación del presente Dictamen.

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

#### **Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las Facultades conferidas determina:**

**PRIMERO.** Se concede a la empresa denominada "Viveica", S.A. de C. V., a través de su representante legal, la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", mismo que se ubica en la Delegación Epigmenio González Flores de esta ciudad.

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones fiscales impuestas en el punto 33 del Dictamen Técnico, así como a las señaladas en los puntos 2, 3 y 4 de los Resolutivos del citado Dictamen.

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

**CUARTO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores, la presente autorización quedará sin efecto.

### **TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descrito.

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

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

**QUINTO.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del dictamen marcados con los números 2, 3 y 4.

**SEXTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la empresa denominada "Viveica", S.A. de C. V., a través de su representante legal.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 26 DE MARZO DE 2009.**

**ATENTAMENTE**

**ING. RICARDO ALEGRE BOJÓRQUEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de 100 Hab/Ha (H1) a uso comercial y servicios, para el predio ubicado en Calle Giotto número 108 del Fraccionamiento Campestre Italiana, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para ubicar un salón de fiestas infantiles.

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que en lo concerniente al catálogo de las facultades la competencia del H. Ayuntamiento y que regulan los incisos a) y d) de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, además de participar en la autorización, el control y la vigilancia de la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, también lo es participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

2. Derivado de lo anterior, que dentro del Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento y toda vez que dicha normativa incluye el ejercicio por parte de los ayuntamientos de asignaciones competenciales propias, debe concluirse que el Municipio tiene un orden jurídico propio y estos son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, mismos que son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

3. En tal virtud, la máxima legislación federal considera al Municipio libre como un ámbito de gobierno y le atribuye facultades normativas con carácter exclusivo que afecten su ámbito territorial. En esta tesitura la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos del 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

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

6. Por lo anterior compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente al cambio de uso de suelo habitacional con densidad de 100 Hab/ha (H1) a uso comercial y servicios, para el predio ubicado en Calle Giotto número 108 del Fraccionamiento Campestre Italiana, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en el que se pretende ubicar un salón de fiesta infantiles.

7. En este sentido obra y consta en el expediente 160/DAI/08, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito de fecha 10 de octubre de 2008, emitido por la Lic. Erika Bek Esteva, mediante el cual se infiere la solicitud descrita en el considerando anterior.

8. Se justifica la propiedad del predio con la escritura pública número 19,116 de fecha 26 de noviembre de 2003, emitida por el Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular número 20 de la demarcación notarial de Querétaro.

9. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de las funciones y la prestación de los servicios públicos municipales en la medida en que ello requiera de una regulación homogénea, le corresponde a esta esfera administrativa municipal emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo que en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento, se recibió en dicha Secretaría el Estudio Técnico 074/09, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de 100 hab/ha (H1) a uso comercial y servicios, para el predio ubicado en Calle Giotto número 108 del Fraccionamiento Campestre Italiana, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en el que se pretende ubicar un salón de fiesta infantiles, dentro del cual se destaca que para una mayor comprensión que se orienta a dar un marco normativo homogéneo, se transcribe textualmente lo siguiente:

9.1. De acuerdo a los datos de la escritura de propiedad, el predio en estudio cuenta con una superficie de 337.50 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

- Norte En 22.50 metros con Lote 17,
- Sur En 22.50 metros con Lote 19,
- Oriente En 15.00 metros con Calle Giotto, y
- Poniente En 15.00 metros con Lote 08.

9.2. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002; se observó que el predio en estudio se encuentra ubicado en zona destinada a uso habitacional con densidad de 100 habitantes por hectárea (H1), sobre una vialidad secundaria urbana (calle local).

9.3. Una vez consultada la tabla de normatividad se verificó que el establecimiento de salones de fiestas infantiles en zonas habitacionales con densidad 100 hab/ha, se considera como prohibido, haciendo notar que en fraccionamientos de tipo residencial se restringe el uso comercial en su interior, salvo áreas que desde su autorización se les haya asignado dicho uso, o sobre las vialidades primarias previstas con uso comercial con antelación.

9.4. El Fraccionamiento Campestre Italiana se encuentra ubicado al Sur de la Ciudad de Querétaro, dentro de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, correspondiendo a un fraccionamiento diseñado con el carácter de fraccionamiento tipo residencial en base al tamaño de sus lotes, sobre el que se pretende que las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, así como conservar el uso predominantemente habitacional de tipo unifamiliar en su interior.

9.5. De acuerdo al proyecto general de distribución presentado por el promotor, para la habilitación del salón de fiestas infantiles se contará con los siguientes elementos: área de estacionamiento para seis vehículos, área jardinada, área para juegos, área techada para eventos, sanitarios y espacios abiertos.

Adicionalmente el promotor se compromete a proporcionar espacios adicionales de cajones de estacionamiento que se requieran en el predio colindante, dado que conforme al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, es necesario dotar de un cajón de estacionamiento por cada 7.00 m<sup>2</sup> de construcción, para un salón de fiestas infantiles, que corresponde a la superficie cubierta de 55.00 m<sup>2</sup> que para el área de mesas se pretende establecer en el sitio.

9.6. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevó a cabo visita al predio para conocer sus condiciones actuales, encontrando lo siguiente:

- A. El predio en estudio, se encuentra delimitado perimetralmente con bardeo, con una superficie cubierta de 55.00 m<sup>2</sup> aproximadamente para área de mesas, una bodega, cocineta y dos medios baños. el resto del terreno corresponde a un área jardinada para juegos infantiles y espacio para cinco vehículos.
- B. El predio propuesto para ubicar cajones de estacionamiento adicionales, cuenta con una construcción para casa habitación unifamiliar desarrollada en un nivel, con dos cajones de estacionamiento para vehículos de la vivienda, independientes de los tres cajones para vehículos propuestos para el salón de fiestas infantiles.
- C. Las vialidades de acceso son a base de empedrado con un arroyo de 12.00 metros de ancho, contando con servicios necesarios para la actividad propuesta.
- D. El Fraccionamiento actualmente cuenta con una ocupación máxima del 25% en sus lotes con construcción, por lo que se observan una gran cantidad de lotes baldíos, contando con un área para usos comerciales en lotes con frente hacia la lateral del libramiento surponiente, observando la ubicación de un salón de fiestas en uno de dichos lotes.

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

#### **Opinión Técnica:**

- 10.1 Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de 100 Hab/Ha (H1) a uso comercial y servicios, para el predio ubicado en Calle Giotto N° 108, del Fraccionamiento Campestre Italiana, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, identificado con Clave Catastral 14 01 001 37 257 018, en el que se pretende ubicar un salón de fiesta infantiles.
- 10.2 Lo anterior en virtud de que el promotor garantiza la dotación de cajones de estacionamiento que requiere para su actividad, y que el bajo porcentaje de construcciones actualmente en el Fraccionamiento, así como de las restricciones en el horario para su actividad, por lo que de autorizarse el cambio de uso de suelo se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:
  - A Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto. En dicho proyecto se deberán señalar de manera específica la ubicación de los usos a desarrollar, accesos, características generales, etc.
  - B Contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.
  - C El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de un salón de fiestas infantiles, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al uso habitacional unifamiliar asignado, sujeto al impacto social que su funcionamiento genere en la zona.
- 11. Una vez integrado de manera completa el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento que nos ocupa, el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por mayoría de votos en el Punto 5, Apartado II Inciso d) de la Orden del día, el siguiente:

### ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de 100 hab/ha (H1) a Uso Comercial y Servicios, para el predio ubicado en Calle Giotto número 108 del Fraccionamiento Campestre Italiana, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para ubicar un salón de fiestas infantiles.

**SEGUNDO.** Los propietarios del predio deberán dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los **incisos del A. y B.** del **Considerando 10.2** del presente Acuerdo.

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

**CUARTO.** La presente autorización es exclusivamente para que el propietario del inmueble ubique un salón de fiestas infantiles, autorización que será revertida si pretende darle otro destino, y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido a Habitacional con densidad de 100 hab/ha (H1).

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

### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro.

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

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la Lic. Erika Bek Esteva...”.

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

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**



2009  
**PERIODO QUE SE REPORTA: PRIMER TRIMESTRE**  
**MUNICIPIO: AMEALCO DE BONFIL**  
**ENTIDAD FEDERATIVA: ZACATEPEC DE ARTAGA**

Folio Revisado	Detalle del gasto (denominación o descripción)	Municipio	Localidad	Anexo	Número de Proyecto	Grupo Sectorial	Sector	Subsector	Dependencia o Entidad Ejecutora del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios	Ejecución	Monto de recursos presupuestados					Requisitos Ejecutados			Avance Físico			Información complementaria y explicación de variaciones				
													Total Anual	Ministrado	Programado	Ejercido	Avance %	Avance %	Avance %	Avance %	Avance %	Avance %	Avance %		Avance %	Avance %	Avance %	
													2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
	PROGRAMA FEDERAL DE OBRAS PÚBlicas												22,000.00	1,721,146	32,800,000	1,901,011	90%	0	0	0	0	0	100%					
	PROYECTO FEDERAL DE OBRAS PÚBlicas												22,000.00	1,721,146	32,800,000	1,901,011	90%	0	0	0	0	0	100%					
	ACTIVIDAD FEDERAL DE OBRAS PÚBlicas												22,000.00	1,721,146	32,800,000	1,901,011	90%	0	0	0	0	0	100%					
	GRUPO SECTORIAL DE GASTOS												22,000.00	1,721,146	32,800,000	1,901,011	90%	0	0	0	0	0	100%					
	SECTOR DE GASTOS												22,000.00	1,721,146	32,800,000	1,901,011	90%	0	0	0	0	0	100%					
	ENTIDAD FEDERATIVA DE GASTOS												22,000.00	1,721,146	32,800,000	1,901,011	90%	0	0	0	0	0	100%					

2009  
**PERIODO QUE SE REPORTA: PRIMER TRIMESTRE**  
**MUNICIPIO: AMEALCO DE BONFIL**  
**ENTIDAD FEDERATIVA: ZACATEPEC DE ARTAGA**

Folio Revisado	Detalle del gasto (denominación o descripción)	Municipio	Localidad	Anexo	Número de Proyecto	Grupo Sectorial	Sector	Subsector	Dependencia o Entidad Ejecutora del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios	Ejecución	Monto de recursos presupuestados					Requisitos Ejecutados			Avance Físico			Información complementaria y explicación de variaciones				
													Total Anual	Ministrado	Programado	Ejercido	Avance %	Avance %	Avance %	Avance %	Avance %	Avance %	Avance %		Avance %	Avance %	Avance %	
													2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
	PROGRAMA FEDERAL DE OBRAS PÚBlicas												21,700.00	2,792,442	21,700,000	2,015,011	93%	0	0	0	0	0	100%					
	PROYECTO FEDERAL DE OBRAS PÚBlicas												21,700.00	2,792,442	21,700,000	2,015,011	93%	0	0	0	0	0	100%					
	ACTIVIDAD FEDERAL DE OBRAS PÚBlicas												21,700.00	2,792,442	21,700,000	2,015,011	93%	0	0	0	0	0	100%					
	GRUPO SECTORIAL DE GASTOS												21,700.00	2,792,442	21,700,000	2,015,011	93%	0	0	0	0	0	100%					
	SECTOR DE GASTOS												21,700.00	2,792,442	21,700,000	2,015,011	93%	0	0	0	0	0	100%					
	ENTIDAD FEDERATIVA DE GASTOS												21,700.00	2,792,442	21,700,000	2,015,011	93%	0	0	0	0	0	100%					

CP. JUAN CARLOS ALCANTAR MARTINEZ  
 TESORERO MUNICIPAL  
 AMEALCO DE BONFIL, GRO.  
 PUEBLA

# GOBIERNO MUNICIPAL

**FORMA DE PLAZOS DE RECURSOS FEDERALES ANUELO FONDO**  
(Clase en pesos y por meses a incluir de meses)

ERGOIDIFISCAL: 200  
PRUEBA TRIMESTRE  
ENTIDAD FEDERATIVA: ZACATECAS ARTESA

Folio Revisado	Calificación de Banco (Comisión o descripción)	Municipio dependencia entidad estatal que figura el recurso	Delegación Federal que controla el Programa o Convenio	Total Anual				Monto de recursos presupuestados				Heterocedencia Complementaria				Comunidad General			
				Militado	3	4	5	6-1-1-5	Avance %	Disponibilidad FAP	Recurros Ejecutados	Reintegro Financiero	Disponibilidad de recursos de pronto uso	Disponibilidad de recursos para que se pague	Deposito de recursos financieros al final del periodo que se paga		Destiny en caso de cancelación	Avance en cumplimiento del contrato (a la fecha, objeto) (línea del ejercicio)	Fondo de Asignación Institucional
1	1			2	3	4	5	6-1-1-5	7-60	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				14,982,500	22,817,717	8,842,817	2,515,417	6-1-1-5	1-60										











































FORMULARIO ÚNICO SOBRE EJECUCIONES DE RECURSOS FEDERALES

Table with columns for: No. de Proyecto, Descripción de Proyecto, Localidad, Municipio, Estado, Tipo de Proyecto, Beneficiarios, Monto, Ejecución, etc. The table contains multiple rows of project data.



FORMULARIO PARA REGISTRO DE ALACARDAS DE RECORDOS Y FERIALES

Table with columns: No. de Alacarda, Descripción, Lugar, Fecha, Estado, Municipio, Localidad, Área, Responsabilidad, Monto, Tipo de Alacarda, etc.











# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/0082/09

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, 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 PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

## -----CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE ENERO DE 2009, EN EL SÉPTIMO PUNTO INCISO E DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**E).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTAN LAS CC. MARÍA DEL CONSUELO, SILVIA, MA. LUISA Y MA. ADRIANA DE APELLIDOS RODRÍGUEZ CERVANTES, MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN CAMBIO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), PARA UN PREDIO UBICADO EN CALLE JOSÉ MA. MORELOS NO. 111, COL. CENTRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.**-----

## -----ACUERDO-----

**PRIMERO.-** POR UNANIMIDAD, CON DOCE VOTOS A FAVOR Y DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV Y XII, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 152, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73 Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV Y VII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3) DEL PREDIO UBICADO EN JOSÉ MA. MORELOS NUMERO 111, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EL CUAL FUERA SOLICITADO POR LAS CC. MARÍA DEL CONSUELO RODRÍGUEZ CERVANTES, SILVIA RODRÍGUEZ CERVANTES, MA.**

**ADRIANA RODRÍGUEZ CERVANTES Y MA. LUISA RODRÍGUEZ CERVANTES;** MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA DICHO DICTAMEN, ÚNICAMENTE EN LO REFERENTE A SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----

**“RESOLUTIVO PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el escrito presentado por **MARÍA DEL CONSUELO RODRÍGUEZ CERVANTES, SILVIA RODRÍGUEZ CERVANTES, MA. ADRIANA RODRÍGUEZ CERVANTES Y MA. LUISA RODRÍGUEZ CERVANTES** MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN CAMBIO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3) PARA UN PREDIO UBICADO EN CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS NO.111, COL. CENTRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE** la solicitud de **MARÍA DEL CONSUELO RODRÍGUEZ CERVANTES, SILVIA RODRÍGUEZ CERVANTES, MA. ADRIANA RODRÍGUEZ CERVANTES Y MA. LUISA RODRÍGUEZ CERVANTES SIEMPRE Y CUANDO EL PROPIETARIO Y/O FRACCIONADOR DE CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:**-----

- Deberá de presentar para trámites subsecuentes, el **Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.-----
- En su caso de Desarrollo Habitacional, deberá de cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente, en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI. Del Título Tercero.-----
- Deberá de sujetarse a lo establecido en el **Nivel Normativo y Estratégico** del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir con lo establecido en las **Normas de Control** del mismo Instrumento de Planeación urbana., así como a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables al caso en concreto.-----
- **Dictamen Técnico de Coordinación de Ecología** de este Municipio.-----
- Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio DIR/JAP/1354/2008 de fecha 10 de Noviembre del 2008, expedido por el Organismo Operador **JAPAM**, así como a lo establecido en el oficio PLAN/073 de fecha 05 de Noviembre de 2008, expedida por la **CFE**.-----
- Deberá de realizar la Modificación respectiva del **Dictamen de Uso de Suelo** con número de oficio **DUS/455/D/04** de fecha 26 de Octubre de 2004, en el que se autorizó 2 (Dos) Locales Comerciales y un Estacionamiento Público.-----
- Deberá de obtener el **Estudio de Impacto Vial**, para que la Dirección de Transito Municipal, emita el **Dictamen Técnico de Factibilidad Vial**, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera., esto con el objeto de Validar las **Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada** de la ciudad o población de que se trate., según lo establecido en el Código Urbano, vigente.-----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA** EL CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3) DEL PREDIO UBICADO EN JOSÉ MA. MORELOS NUMERO 111, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

**TRANSITORIOS**-----

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a las CC. **MARÍA DEL CONSUELO RODRÍGUEZ CERVANTES, SILVIA RODRÍGUEZ CERVANTES, MA. ADRIANA RODRÍGUEZ CERVANTES Y MA. LUISA RODRÍGUEZ CERVANTES**-----

**SEGUNDO.-** Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal, para los efectos legales a que haya lugar.-----

**TERCERO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” para conocimiento general y a costa del solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y 152 del Código Urbano para el Estado.-----

**CUARTO.-** Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el Acuerdo de Cabildo que autoriza el cambio de Densidad Poblacional de 200 habitantes por hectárea (H2) a 300 habitantes por hectárea (H3), quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

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

**ATENTAMENTE**-----

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

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----

**ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ**-----

**PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**-----

**REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS**-----

**SECRETARIO**-----

**REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ**-----

**SECRETARIO”**-----

**SEGUNDO.-** QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, HAN TOMADO EN CUENTA PARA LA EMISIÓN DEL DICTAMEN EN CITA, LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, MISMA QUE EMITIÓ A TRAVÉS DEL OFICIO DUS/337/OG/08, MISMO QUE EN UNA PARTE A

LA LETRA DICE LO SIGUIENTE:-----

**“ANTECEDENTES DEL PREDIO:-----**

A) Las CC. María del Concuero, Silvia, Ma. Luisa y Ma. Adriana, de Apellidos Rodríguez Cervantes, acreditan su Personalidad y la Propiedad del predio con la **Escritura No. 21,826** de fecha 18 de Diciembre de 2003, inscrita bajo el Folio Real No. 10588 de fecha 19 de Julio de 2004 del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con Clave Catastral No. 160100101024027 y una superficie de 1,417.80 m2.-----

B) En fecha 24 de Julio de 2008, se solicitó a esta Secretaría la Factibilidad de Uso de Suelo, de la cual mediante oficio **DUS/058/FT/08** de fecha 31 de Julio de 2008, se dio cumplimiento a lo solicitado, considerándose Factible el uso Habitacional con una Densidad de Población de 200 Habitantes por Hectárea (H2).-----

**II.- ANÁLISIS - DIAGNOSTICO:-----**

1.- El predio en mención, en base al *Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Qro., 2005 – 2025*, publicado en el periódico oficial “La Sombra de Arteaga” del 12 de Mayo de 2006 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 82 Libro Único No. 1 (Uno) Sección Especial, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad; se encuentra ubicado en **Zona Habitacional con Densidad de Población de 200 Habitantes por Hectárea (H2) y en Vialidad Local**, de la cual dicho uso en base al **Nivel Estratégico - Normativo** y a las **Normas de Control** del Instrumento de Planeación Urbana antes mencionado, se consideran como zona Habitacional, con características y compatibilidades propias, de la cual se establecen de la siguiente manera:-----

**HABITACIONAL HASTA 200 HAB./HA. (CLAVE – H2)** Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad baja de 40 viv./ha.-----

- Superficie mínima del lote: 135 m2-----
- Frente mínimo del lote: 9 m.-----
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.60-----
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1,80-----
- Altura en Niveles: La que resulte del COS y el CUS-----
- Restricción Frontal: 3 m.-----
- Restricción Lateral: Sin Restricción-----
- Restricción Posterior: 3 m.-----

2.- En vista a su petición de **Cambio de Densidad de Poblacional**, esta Secretaría procedió al estudio y al análisis correspondiente al predio en mención, de la cual y por sus características propias de la zona y por el tipo de infraestructura de la misma, esta Secretaría giró el oficio con número **DUS/319/OG/08 de fecha 13 de Octubre de 2008**, a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (**JAPAM**), solicitando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para dicho predio., por lo que dicho Organismo Operador (**JAPAM**) mediante oficio número **DIR/JAP/1354/2008 de fecha 10 de Noviembre del 2008**, recibido en esta Secretaría en fecha 13 de Noviembre del mismo año, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando en su párrafo Segundo lo siguiente:-----

“.....1.- Existe red de agua potable y alcantarillado sanitario en dicha zona.-----

2.- No hay inconveniente por parte de este Organismo Operador para el cambio de Densidad de Población de 200 Habitantes por Hectárea (H2) a 300 Habitantes por Hectárea (H3).-----”

Dicha Opinión Técnica expedida por la JAPAM, se anexa y exhibe en copias simples, esto para mayor conocimiento y para los efectos Legales y/o Administrativos a que haya lugar.-----

3.- De igual forma, esta Secretaría giró el oficio **DUS/320/OG/08 de fecha 13 de Octubre de 2008**, a la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), solicitando nos informara de la posibilidad de Suministrar los Servicios de Energía Eléctrica para el predio en cuestión, por lo que dicha Dependencia mediante oficio **PLAN/073 de fecha 05 de Noviembre de 2008**, recibido en esta secretaría en fecha 06 de Noviembre de 2008, dio cumplimiento a lo solicitado manifestando en su párrafo Segundo lo siguiente:-----

“.....A este respecto la opinión en ámbito de nuestras facultades le informamos que es positivo el dictamen para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el predio antes mencionado.-----”

Dicha Opinión Técnica expedida por la CFE, se anexa y exhibe en copias simples, esto para mayor conocimiento y para los efectos Legales y/o Administrativos a que haya lugar.-----

**II.- RESOLUTIVOS:-----**

**PRIMERO:** Como marco de referencia la administración y gestión del Desarrollo Urbano comprende la actividad del Gobierno y la Comunidad, dirigida a planear, ejecutar y controlar las acciones de ordenamiento y regulación del proceso de urbanización, de acuerdo al Desarrollo plasmado para el municipio, el cual se enmarca dentro de un orden Técnico – Jurídico aplicable vigente, teniendo como objetivo el crecimiento ordenado y orientado a los Asentamientos Humanos y de los Centros de Población, en armonía con el Medio Ambiente, es decir en función de los recursos naturales propios de la zona.-----

**SEGUNDO:** En este mismo sentido, en lo correspondiente al **Cambio de Densidad Poblacional** que se solicita, y en vista al estudio y al análisis respectivo, dicho predio contaría con los Servicios Básicos Indispensables, siendo que para tal Densidad Poblacional (**H3**) se deberá de sujetar a los Lineamientos que se establecen de la siguiente manera:-----

**Habitacional hasta 300 hab./ha. (Clave H3)** Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad media de 60 viv./ha.-----

- Superficie mínima del lote: 90 m2-----
- Frente mínimo del lote: 6 m-----
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.70-----
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 2.10-----
- Altura en Niveles: La que resulte del COS y el CUS-----
- Restricción Frontal: 2 m-----
- Restricción Lateral: Sin Restricción-----
- Restricción Posterior: 2 m.-----

**TERCERO:** En base a lo anterior, esta Secretaría considera como Opinión: Técnicamente **VIABLE**, el que se realice el Cambio de Densidad Poblacional de 200 Habitantes por Hectárea (H2) a **300 Habitantes por Hectárea (H3)**, para el predio ubicado y establecido en

los párrafos que anteceden., por lo que en el caso de que se **autorice por Acuerdo de Cabildo**, y para tramites subsecuentes, el Propietario o Fraccionador deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:-----

a) Deberá de presentar para trámites subsecuentes, el **Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.-----

b) En su caso de Desarrollo Habitacional, deberá de cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente, en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI. Del Título Tercero.-----

c) Deberá de sujetarse a lo establecido en el **Nivel Normativo y Estratégico** del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir con lo establecido en las **Normas de Control** del mismo Instrumento de Planeación urbana., así como a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables al caso en concreto.-----

d) **Dictamen Técnico** de la **Coordinación de Ecología** de este Municipio.-----

e) Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio DIR/JAP/1354/2008 de fecha 10 de Noviembre del 2008, expedido por el Organismo Operador **JAPAM**, así como a lo establecido en el oficio PLAN/073 de fecha 05 de Noviembre de 2008, expedida por la **CFE**.-----

f) Deberá de realizar la Modificación respectiva del **Dictamen de Uso de Suelo** con número de oficio **DUS/455/D/04** de fecha 26 de Octubre de 2004, en el que se autorizó 2 (Dos) Locales Comerciales y un Estacionamiento Público.-----

g) Deberá de obtener el **Estudio de Impacto Vial**, para que la Dirección de Transito Municipal, emita el **Dictamen Técnico de Factibilidad Vial**, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera., esto con el objeto de Validar las **Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada** de la ciudad o población de que se trate., según lo establecido en el Código Urbano., vigente-----

*Lo anterior con fundamento en los Artículos 27 Párrafo 3º, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículos 1, 10, 20, 22, 28 Fracción II, 29, 32, 39, 246 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; Artículo 10 del Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro; 74 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal., el Artículo 3º de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, vigente., y demás correlativos aplicables al caso en concreto.*-----

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LAS CC. MARÍA DEL CONSUELO RODRÍGUEZ CERVANTES, SILVIA RODRÍGUEZ CERVANTES, MA. ADRIANA RODRÍGUEZ CERVANTES Y MA. LUISA RODRÍGUEZ CERVANTES; QUIENES A SU COSTA DEBERÁN PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL TERCER TRANSITORIO DEL DICTAMEN ANTES MENCIONADO.-----

**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; ASÍ COMO EN PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD Y ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**QUINTO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS DE REFERIR.-----

**SEXTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PARA SU CUMPLIMIENTO, CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**SÉPTIMO.-** NOTIFÍQUESE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO QUE HA EMITIDO EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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 QUINCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.-----

**ATENTAMENTE**  
**"SAN JUAN VA MÁS ALLÁ"**

**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el veintiocho de abril del año dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de ampliación de uso de suelo de habitacional con densidad de 100 hab/ha, a comercial y servicios para el predio ubicado en la Calle Guadalupe Lote 5 Manzana 1 del Fraccionamiento Residencial Los Ángeles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización de Ampliación de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de 100 Hab/Ha, a Comercial y Servicios para el predio ubicado en la Calle Guadalupe lote 5 manzana 1 del Fraccionamiento Residencial Los Ángeles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

2. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 27 de marzo de 2009, oficio SEDESU/DDU/CVDU/0241/2009 signado por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, por el cual solicita se autorice la Ampliación de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de 100 Hab/Ha, a Comercial y Servicios para el predio ubicado en la Calle Guadalupe Lote 5 Manzana 1 del Fraccionamiento Residencial Los Ángeles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Al considerar que con dicho uso se dotara de comercios y servicios a la zona y permitirá dar cumplimiento a los compromisos adquiridos con los particulares.

3. En relación a lo anteriormente expuesto es con la finalidad de poder dar cumplimiento a las negociaciones del particular con la Secretaría de Finanzas Municipal, de Acuerdo con lo referido en el Oficio No. SEF/DMC/730/2008, relativo a la permuta de la Fracción “A” del predio Rústico denominado lote 2 de la Rica H, de la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 20,908.08 metros cuadrados: por dos predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en la Calle San Fernando Manzana 14 del Fraccionamiento San Francisco “B” con superficie de 2,461.38 metros cuadrados y el ubicado en la Calle Guadalupe Lote 5 Manzana 1 del Fraccionamiento Residencial denominado Los Ángeles con superficie de 2,657.68 metros cuadrados: en virtud del interés del Municipio de Querétaro en la adquisición del terreno del particular para su incorporación en la poligonal del Parque Bicentenario.

4. De Acuerdo con las negociaciones celebradas se acordó que al predio ubicado en la calle Guadalupe Lote 5 Manzana 1 del Fraccionamiento denominado Los Ángeles se le daría el uso de suelo mixto, sin embargo en el Acuerdo de Cabildo del día 12 de febrero de 2008 se autorizó el Cambio de Uso de Suelo para dicho predio de equipamiento urbano a uso habitacional con densidad de población de 100 Hab/Ha.

5. En base a lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal solicita someter al Ayuntamiento la autorización de ampliación de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de 100 Hab/Ha, a Comercial y Servicios con Densidad de población de 100 Hab/ha para el predio ubicado en la Calle Guadalupe Lote 5 Manzana 1 del Fraccionamiento Residencial Los Ángeles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al considerar que con dicho uso se dotara de comercios y servicios a la zona y permitirá dar cumplimiento a los compromisos adquiridos con los particulares...”.

**Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Mayoría de votos en el Punto 6, apartado II inciso c) del Orden del Día, el siguiente:**

### ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la ampliación de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de 100 Hab/Ha, **a Comercial y Servicios con Densidad de población de 100 Hab/ha** para el predio ubicado en la Calle Guadalupe Lote 5 Manzana 1 del Fraccionamiento Residencial Los Ángeles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

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

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

### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la C. Araceli Ramos Palacios...”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL NUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**-----

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

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

## CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia
3. Que los artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 27 (veintisiete) de Febrero del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante solicitud presentada por el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Ignacio Pérez"** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, y a fin de determinar ello, se apoya en el siguiente:

## DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 15,224 de fecha 8 de marzo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 21 de esta demarcación notarial, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas otorgado al Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, por el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.

2. El Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 29 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca con superficie de 6-34-65.57 ha, mediante la Escritura Pública número 23,938 de fecha 14 de diciembre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 31 de esta Ciudad, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.
3. Presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 1 de octubre de 2008 con número de folio DMC2008177, el cual ampara una superficie de 63,465.574 m<sup>2</sup>, en la Parcela No. 29 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca.
4. Se cuenta con Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-5180 de fecha 8 de septiembre de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el cual autoriza un desarrollo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha en una superficie de 63,465.574 m<sup>2</sup>.
5. Mediante oficio DDU/COPU/FC/6825/2008 de fecha 10 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Ignacio Pérez", quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

<b>Ignacio Pérez</b>			
<b>Cuadro de Superficies</b>			
<b>Concepto</b>	<b>Superficie (M2)</b>	<b>%</b>	<b>No. de Lotes</b>
Superficie Total Utilizable	62,108.46	97.86%	-
Superficie de Afectación	1,357.11	2.14%	-
<b>Superficie Total del Predio</b>	<b>63,465.57</b>	<b>100.00%</b>	-
Superficie Vendible	32,232.66	51.90%	353
Superficie de Donación	6,000.59	9.66%	3
Superficie de Vialidades	23,875.21	38.44%	
<b>Superficie Total Utilizable</b>	<b>62,108.46</b>	<b>100.00%</b>	<b>356</b>

6. Mediante oficio número SF/CNF/5953/08 de fecha 22 de diciembre de 2008, signado por el Ing. Miguel Martínez Moyano, Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, concedió la exención del pago de impuestos y derechos que se generen por el Desarrollo Habitacional tipo popular denominado "Ignacio Pérez", ubicado en la Delegación de Epigmenio González, en esta Ciudad. En base a lo cual quedan exentos los pagos correspondientes a derechos de supervisión, derechos por superficie vendible y derechos de nomenclatura para el fraccionamiento.
7. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de realizar la transmisión, a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de 6,000.59 m<sup>2</sup> por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento correspondiente al 9.66% de la superficie total del mismo.
8. Asimismo, deberá realizar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la superficie de 23,875.21 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento.
9. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0855/2008, de fecha 7 de octubre de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de Gobierno del Estado de Querétaro, exclusivamente para 375 lotes, de los cuales 344 son para casa habitación y 29 lotes comerciales. Condicionada al cumplimiento de las siguientes condicionantes:

1. Deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-5180 De Fecha 30 de julio de 2008 emitido por La Secretaría De Desarrollo Sustentable Municipal.
2. Las obras deberán sujetarse exclusivamente a lo estipulado en el Estudio de Impacto Ambiental, que para tal efecto se presentó.
3. Para evitar la indebida disposición de residuos resultantes de la operación del proyecto, deberá procurar su total reciclamiento y apoyar los programas de reciclaje de residuos sólidos que llevan a cabo las autoridades estatales y municipales.
4. Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeos) podrán ser utilizados dentro propio predio para compensar niveles o ser enviados para su depósito a bancos de tiro autorizados por esta secretaría.
5. Los escombros y demás residuos sólidos generados en las etapas de construcción susceptibles de rehuso y reciclaje, deberán ser canalizados a empresas que se dediquen a este giro; por otra parte, sólo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de esta secretaría, la bitácora de control de dichos residuos, mismos que podrán ser depositados en los sitios indicados en el punto anterior. Deberá señalar a esta secretaría los sitios de adquisición final de los materiales no reciclables, así como de los sitios de extracción en los que se requieran (tepetate) para el desarrollo de la obra, debiendo ser un banco autorizado por esta secretaría.
6. Cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los residuos que se generen en las diferentes etapas del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional, denominado "Bicentenario I", actualmente "Ignacio Pérez":
  - a) Los sólidos como: sacos vacíos, papel cartón, vidrio, madera, aserrín, plásticos, tortillería, etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas al reciclaje de estos materiales.
  - b) Los sólidos domésticos (materia orgánica principalmente), serán depositados en contenedores con tapa, y ubicados estratégicamente en las áreas de generación. Su disposición final se realizará donde la autoridad local lo determine de forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva y la generación de malos olores.
  - c) Los materiales que sean utilizados para montaje, instalación, pruebas de equipo y mantenimiento como: pintura, grasas, solventes y aceites gastados, así como sus envases, estopas y papeles contaminados con aquellos, serán considerados como residuos peligrosos de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993, publicada en el diario oficial de la federación el 22 de octubre de 1993, debiendo ser colectados y almacenados conforme al reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos y ser enviados posteriormente a su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
7. Instalar sanitarios portátiles para los trabajadores que realicen las obras, por lo que queda estrictamente prohibida la construcción de fosas sépticas o la defecación al aire libre.
8. Utilizar agua tratada para la construcción de terraplenes y demás obras de urbanización y construcción.
9. Para el abastecimiento de agua potable, el servicio de alcantarillado sanitario, deberá sujetarse a lo señalado por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar copia de la factibilidad en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la recepción de la presente.

10. Para el desalojo del pluvial deberá realizar una valoración de los volúmenes escurridos en cuenca original y urbanizada así como determinar las obras que determinan mitigar, retener y regular dichos volúmenes derivados de este cambio de cuenca, validados por la Comisión Nacional del Agua y/o la Comisión Estatal de Aguas.

11. Con respecto al bordo colindante con el predio del proyecto, deberá establecer una Zona de Protección Considerando el Nivel Máximo de Aguas Extraordinario, validada por la Comisión Nacional del Agua, a efecto de garantizar la nula afectación a los futuros habitantes del desarrollo.

12. Deberá obtener de la Dirección de Parques y Jardines Municipal, el permiso para la remoción de la masa vegetal ubicada en el predio del proyecto y sujetarse a lo que esta le señale respecto de la reposición y respecto de la vegetación, la reforestación del predio, podrá hacerse con especies nativas de la región preferentemente o en su defecto, frutales o urbanas de 2 metros de altura como mínimo y/o 15 ó 20 cm. de diámetro a la altura de pecho.

13. En las secciones con áreas impermeables mayores a 150 m<sup>2</sup>, construir o instalar cisternas para la captación de aguas pluviales para su uso en los servicios internos como: el lavado de patios y banquetas, el riego de jardines y el lavado de vehículos automotores, que de acuerdo a los artículos 13 y 26 del reglamento para el uso eficiente del agua en las poblaciones de Querétaro, debe tener una capacidad mínima de 1000 litros.

14. Instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-008-CNA-1998 la cual, refiere a las regaderas empleadas en el aseo corporal, especificaciones y métodos de prueba así como, la NOM-009-CNA-2001, aplicable para inodoros para uso sanitario, especificaciones y métodos de prueba.

15. Las emisiones de ruido al ambiente en la operación del proyecto deberán estar por debajo de los límites permitidos para fuentes fijas, conforme a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT -1994.

16. Los equipos y maquinaria a utilizar en las obras deberán cumplir con la normatividad para el control de la contaminación por ruido. Este tipo de emisiones, deberán hacerse en los periodos diurno y vespertino (de las 07:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina.

17. Para el acceso y salida al desarrollo habitacional, deberá sujetarse a lo establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual, determinará la infraestructura vial con la que se deberá contar para tal efecto.

18. Respetar las afectaciones y restricciones que le señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y la autoridad municipal competente.

19. Cumplir con la normatividad vigente sobre áreas verdes y con las disposiciones que sobre imagen urbana determine la autoridad municipal competente.

20. Deberá utilizar materiales filtrantes y reflejantes para el acabado de calles, banquetas y área de estacionamiento.

21. Las emisiones a la atmósfera de humos, partículas suspendidas totales, bióxido de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de los equipos de calentamiento indirecto por combustión; así como, los niveles máximos permisibles de emisión de bióxido de azufre en los equipos de calentamiento directo por combustión en la operación del proyecto, deberán cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-085-SEMARNAT -1994.

22. Gobierno del Estado de Querétaro, no podrá:

- a) Hacer uso de productos químicos y la quema durante las actividades de despalme y limpieza para la construcción.

- b) Abrir nuevos bancos de material, por lo que el material que sea utilizado para la construcción, se obtendrá de lugares que hayan sido previamente autorizados por esta Secretaría.
- c) Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
- d) Rebasar los límites establecidos en la presente resolución, en lo referente a la superficie autorizada.
- e) Excavar, nivelar, compactar o rellenar terrenos fuera de los utilizados para colocación de estructuras.
- f) Derramar los residuos líquidos, grasos o químicos, tales como: aceite, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., generados en las diferentes etapas del proyecto, en el suelo o cuerpos de agua cercanos, así como, descargarlos en el drenaje municipal. Estos residuos se deberán coleccionar y almacenar en recipientes metálicos libres de fugas, en sitios que tengan las características suficientes para garantizar la seguridad y posteriormente serán enviados a empresas que los reutilicen o al lugar que la autoridad competente determine para este fin.
- g) Descargar aguas residuales domésticas a cielo abierto.
- h) Arrojar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del proyecto y en zonas aledañas.

23. Deberá elaborar y presentar en las oficinas de esta Secretaría en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir de la recepción del presente, un plan de manejo especial de residuos sólidos urbanos o de manejo especial, que serán generados durante la etapa de construcción del sitio, a fin de que éstos sean aprovechados, tratados o dispuestos en el relleno sanitario de acuerdo a lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su artículo 27 y a la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro en su artículo 28, el cual debe ser un documento de carácter técnico/operativo, que señala las responsabilidades y describe las acciones con respecto al manejo de los residuos sólidos tomando en cuenta los aspectos relativos a la generación, separación, recolección, almacenamiento temporal, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos, para ello puede consultar en la pagina [www.queretaro.gob.mx/sedesu](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu), de lo contrario puede acudir a las oficinas de la dirección de control ambiental de esta secretaría.

24. Realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización del proyecto en cuestión

10. Mediante oficio SSPM/DT/IT/2144/2008 de fecha 6 de octubre de 2008, la Dirección de Tránsito Municipal, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento "Bicentenario I" (actualmente denominado "Ignacio Pérez"), debiendo dar cumplimiento a las siguientes acciones de mitigación:

1.- De acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal deberá realizar lo siguiente:

a) Debe realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia su predio, de conformidad con el proyecto que la Comisión Estatal de Caminos le autorice, además de considerar las restricciones de construcción al frente del predio que esta le señale.

2.- El fraccionamiento deberá contar con señalización oficial vertical y horizontal, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.

3.- Los vértices de las esquinas del proyecto deberán cumplir con los radios necesarios para proporcionar maniobras de vuelta seguras para los habitantes del fraccionamiento, así como las maniobras de retorno, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.

4.- Al final de cada acera deberá contar con rampas y existir continuidad, de tal modo que el acceso al proyecto no sea un obstáculo para personas con capacidades diferentes, de acuerdo con las especificaciones del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro.

5.- Las vialidades principales deberán contar con bahías de transporte público que alberguen un cobertizo de tal manera que su ubicación no interfiera con el tránsito peatonal y vehicular del fraccionamiento, de acuerdo a especificaciones y a la ubicación que determine la Dirección de Transporte del Estado, por lo que deberá presentar a este Departamento el plano autorizado por la Dirección antes mencionada.

11. Mediante oficio con folio No. VE/1009/2008, de fecha 12 de septiembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 389 viviendas en la Parcela No. 29 Z-1 P1/1, Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González, en el Municipio de Querétaro, bajo las siguientes condicionantes:
  - A. Autorización del uso del suelo.
  - B. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esta Comisión, los cuales deberán de ser apegados al Manual para las Instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial de los Fraccionamientos y Condominios de las Zonas Urbanas del Estado de Querétaro.
  - C. Deberá presentar el proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado para el registro respectivo.
  - D. Sujeta a las obras necesarias que fije la Comisión para la interconexión de los servicios de Agua Potable y Drenaje.
  - E. Condicionada a presentar anteproyecto integral de red de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la dirección de proyectos y la dirección de planeación hidráulica.
  - F. Condicionada a participar en la construcción de una planta de tratamiento si así lo solicitara la Comisión.
  - G. Condicionada a las obras que le requiera la Comisión para atender la demanda del fraccionamiento.
12. Mediante oficio con folio No. P0027/2009, de fecha 15 de enero de 2009, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar localizado en Fraccionamiento "Ignacio Pérez", en la Parcela No. 29 Z-1 P1/1, Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González, de esta ciudad.
13. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
  - Epigmenio González
  - Remedios Varo
  - Josefa Vergara y Hernández
  - Antonio Téllez
  - Ignacio Martínez
  - 26 de Enero
  - Miguel Domínguez
  - Ignacio Pérez
  - 10 de Mayo
  - José María Sánchez
  - 3 de Mayo

14. Se procedió a realizar el análisis correspondiente y verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano municipal se observó las calles Epigmenio González y Remedios Varo son continuidad de vialidades previamente reconocidas por el Municipio de Querétaro, mientras que el resto de la nomenclatura no se repite.

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

#### RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Ignacio Pérez", mismo que se ubica en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
2. Queda condicionado a presentar el proyecto de electrificación del fraccionamiento debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la autorización del presente acuerdo.
3. Asimismo, deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en el mismo plazo señalado, el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
4. El promotor del fraccionamiento deberá presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, previo a su petición para venta de lotes del fraccionamiento.
5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la presente autorización, la superficie de 23,875.21 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento, así mismo la superficie de 6,000.59 m<sup>2</sup> por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes.
6. Así mismo deberá hacer la entrega física y del archivo digital georeferenciado de los predios donados para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.
7. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio, a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro.
8. Respecto a la **NOMENCLATURA** de calles del fraccionamiento, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:
  - Epigmenio González
  - Remedios Varo
  - Josefa Vergara y Hernández
  - Antonio Téllez
  - Ignacio Martínez
  - 26 de Enero
  - Miguel Domínguez
  - Ignacio Pérez

- 10 de Mayo
- José María Sánchez
- 3 de Mayo

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

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

**PRIMERO.** Se CONCEDE a Gobierno del Estado de Querétaro la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Ignacio Pérez", mismo que se ubica en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 6 del Dictamen Técnico.

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

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 7 y 8 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 5, 6, 7 y 9 de los Resolutivos del citado Dictamen.

**TERCERO.** En atención a la exención concedida mediante oficio número SF/CNF/5953/08 de fecha 22 de diciembre de 2008, signado por el Ing. Miguel Martínez Moyano, Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, se releva al promotor de la obligación de cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, el importe que se generen por impuestos y derechos, con motivo del presente acuerdo.

**CUARTO.** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de realizar la transmisión, a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de 6,000.59 m<sup>2</sup> por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento correspondiente al 9.66% de la superficie total del mismo. De acuerdo a lo establecido en los considerandos 7 y 8 del Dictamen Técnico.

**QUINTO.** El propietario del fraccionamiento en un plazo de 90 días hábiles a partir de la autorización del presente Acuerdo, deberá presentar ante esta Secretaría, el proyecto de electrificación del fraccionamiento debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, a que se refiere el resolutivo 2 del presente dictamen técnico.

**SEXTO.** El Gobierno del Estado de Querétaro, previo a solicitar autorización para venta provisional de lotes, deberá dar cumplimiento a lo establecido en los resolutivos del Dictamen Técnico 3 y 4 del presente Acuerdo, quedando obligado a presentar los informes correspondientes del avance respecto a su cumplimiento ante esta Secretaría, debiendo exhibir las constancias respectivas.

**SÉPTIMO.** Se ordena dar vista a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en el Resolutivo Cuarto del presente Acuerdo y con costo al promotor, a fin de que por conducto del Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, se proceda en su momento a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto.

Hecho ello, la Dirección General Jurídica remitirá el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**NOVENO.** El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá entregar copia certificada del acta constitutiva correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DECIMO.** El presente documento no autoriza al propietario del predio a realizar construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

**DECIMO PRIMERO.** Se OTORGA a Gobierno del Estado de Querétaro, la autorización de la NOMENCLATURA del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Ignacio Pérez", Delegación Municipal Epigmenio González, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 13 y 14 del Dictamen Técnico, 8 y 9 de sus resolutivos, señalados dentro del presente Acuerdo.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**DECIMO TERCERO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas tanto en los considerandos del Dictamen, como en los resolutivos del mismo, y que se imponen dentro de la presente Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Ignacio Pérez", la misma, quedará sin efectos.

#### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descrito.

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

**CUARTO.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del dictamen marcados con los números 2, 3 y 4.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 25 DE MARZO DE 2009.**

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

**ING. RICARDO ALEGRE BOJÓRQUEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/1454/08

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, 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 PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICA:**-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2008, EN EL SEXTO PUNTO INCISO B DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**B).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. HÉCTOR HOMERO VARGAS ROSAS, REPRESENTANTE LEGAL DE SOLUCIONES INTEGRALES VAHL, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE DENSIDAD DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), PARA UN PREDIO UBICADO EN PROLONGACIÓN EL ROBLE NO. 38, BARRIO DE LA CRUZ, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.**-----

**ACUERDO**-----

**PRIMERO.-** POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV Y XII, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 152, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73 Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV Y VII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), PARA UN PREDIO UBICADO EN PROLONGACIÓN EL ROBLE NO. 38, BARRIO DE LA CRUZ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL ING. HÉCTOR HOMERO VARGAS ROSAS, REPRESENTANTE LEGAL DE SOLUCIONES INTEGRALES VAHL, S.A. DE C.V.;** MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA DICHO DICTAMEN, ÚNICAMENTE EN LO REFERENTE A SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el escrito presentado por *EL ING. HÉCTOR HOMERO VARGAS ROSAS, REPRESENTANTE LEGAL DE SOLUCIONES INTEGRALES VAHL, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3) DEL PREDIO UBICADO EN PROLONGACIÓN EL ROBLE NO. 38, BARRIO DE LA CRUZ EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.*-----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE** la solicitud del C. HÉCTOR HOMERO VARGAS ROSAS, Apoderado Legal de la persona Moral denominada SOLUCIONES INTEGRALES VAHL, S.A. DE C.V. **SIEMPRE Y CUANDO EL PROPIETARIO Y/O FRACCIONADOR DE CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:**-----

- ✓ Deberá de obtener el **Estudio de Impacto Vial**, para que la Dirección de Transito Municipal, emita el **Dictamen Técnico de Factibilidad Vial**, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera., esto con el objeto de Validar las **Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada** de la ciudad o población de que se trate., según lo establecido en el Código Urbano., vigente.-----
- ✓ Deberá presentar para el trámite de Visto Bueno al Proyecto del Desarrollo Habitacional, el **Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro. -----
- ✓ Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente, en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI. Del Título Tercero. -----
- ✓ Deberá de sujetarse a lo establecido en el **Nivel Normativo y Estratégico** del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir con lo establecido en las **Normas de Control** del mismo Instrumento de Planeación urbana., así como a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables al caso en concreto. -----

- ✓ **Dictamen Técnico** de la **Coordinación de Ecología** de este Municipio. -----
- ✓ Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio **DIR/JAP/520/2008 de fecha 20 de Mayo de 2008, expedido por el Organismo Operador JAPAM.**, y en el oficio **PLAN/015 de fecha 13 de Mayo de 2008, expedido por la CFE.** -----
- ✓ Deberá de respetar todas y cada una de las características del **Proyecto de Vialidad** que atraviesa por el predio, marcada en el Plan de Desarrollo Urbano, vigente.-----
- ✓ Deberá de obtener la Anuencia y/o Visto Bueno de la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, respecto a que dicho predio colinda en su parte **Noreste** con el Canal San José.-----
- ✓ Con la finalidad de garantizar el acceso el predio, deberá sin excepción alguna, Urbanizar la "Calle Proyecto" colindante con dicho predio, de la cual se deberá de coordinar con la Dirección de Obras Públicas de este Municipio, sujetándose a todas y cada una de las características y lineamientos que se le impongan para tal efecto., o en su caso obtener la autorización de la Comisión Nacional del Agua (CNA), para establecer un Puente Vehicular y adecuar las laterales del Canal para así garantizar las Vías de Enlace y de Integración al área Urbanizada del Desarrollo Habitacional pretendido.-----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3) DEL PREDIO UBICADO EN PROLONGACIÓN EL ROBLE NO. 38, BARRIO DE LA CRUZ, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

**TRANSITORIOS**-----

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada **SOLUCIONES INTEGRALES VAHL. S.A. DE C.V.** a través de su Representante legal **ING. HÉCTOR HOMERO VARGAS ROSAS.**-----

**SEGUNDO.-** Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal, para los efectos legales a que haya lugar.-----

**TERCERO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro Y 152 DEL Código Urbano para el Estado.-----

**CUARTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el Acuerdo de Cabildo que autoriza el cambio de Densidad Poblacional de 200 habitantes por hectárea (H2) a 300 habitantes por hectárea (H3), quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.**-----

**QUINTO.-** Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a fin de que notifique el presente acuerdo al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal para su cumplimiento, conocimiento fines y efectos legales a que haya lugar.-----

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

**ATENTAMENTE**-----

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

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----

**ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ**-----

**PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**-----

**REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS**-----

**SECRETARIO**-----

**REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ**-----

**SECRETARIO**-----

**SEGUNDO.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, HAN TOMADO EN CUENTA PARA LA EMISIÓN DEL DICTAMEN EN CITA, LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, MISMA QUE EMITIÓ A TRAVÉS DEL OFICIO DUS/198/OG/08, MISMO QUE EN UNA PARTE A LA LETRA DICE LO SIGUIENTE:**-----

**"II.- ANÁLISIS - DIAGNOSTICO:**-----

1.- *Es importante manifestar que el ANTERIOR Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Qro., 1999 – 2018., Publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" del 07 de Julio de 2000 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 5 Libro Único No. 2 del Registro de los Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad; establecía que el predio se encontraba ubicado en zona Habitacional con Densidad de Población de 300 Habitantes por Hectárea (H3), por lo que de acuerdo con la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo del citado Instrumento de Planeación Urbana, anterior, se consideraba FACTIBLE el Uso de Suelo Habitacional.*-----

2.- *En este mismo sentido, se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Qro., 2005–2025, VIGENTE APLICABLE, Publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" del 12 de Mayo de 2006 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 82 Libro Único No. 1 (Uno) Sección Especial, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad; y de acuerdo a la Factibilidad de Uso de Suelo con número de oficio DUS/014/FT/08 de fecha 03 de Marzo de 2008, se estableció que dicho predio se encuentra ubicado en zona Habitacional con Densidad de Población de 200 Habitantes por Hectárea (H2), por lo que de acuerdo con la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo del citado Instrumento de Planeación Urbana, se considera FACTIBLE el Uso de Suelo pretendido.*-----

3.- *En consideración a que dicho predio, cuenta con Uso de Suelo HABITACIONAL con una Densidad de Población de 200 Habitantes por Hectárea (H2), de acuerdo a lo marcado en el Plan de Desarrollo Urbano vigente en su Nivel Estratégico y en el apartado de Normas de Control, dicho predio se considera y se establece como "Área Urbana y Área Urbanizable".*-----

4.- *Se consultó el Plano No. D – 4, denominado "Aptitud Territorial", desglosado y especificado dentro del apartado de "Diagnostico – Pronostico", del Plan de Desarrollo Urbano, vigente, de la cual establece en su simbología y contenido del mismo, que dicho predio objeto*

de la presente, se encuentra dentro de la modalidad de "Aptitud Territorial Apta – Área Urbana", considerando las características propias de la zona, siendo las siguientes:-----

- A) PENDIENTE: 0% - 5%-----
- B) EDAFOLOGÍA: Litosol (I), Regosol (R), Rendzina (E).-----
- C) GEOLOGÍA: Rocas Residuales.-----
- D) ÁREAS SUJETAS A PROTECCIÓN: Ninguna-----
- E) ZONAS INUNDABLES: Ninguna-----
- F) USOS DE SUELO: Áreas Urbanizadas-----

5.- En vista a su petición de **Cambio de Densidad de Poblacional**, esta Secretaría procedió al estudio y al análisis correspondiente, por lo que se giró el oficio con número **DUS/108/OG/08 de fecha 23 de Abril de 2008**, a la Comisión Federal de Electricidad (CFE), solicitando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Energía Eléctrica para dicho predio., por lo que dicho Organismo Operador (CFE) mediante oficio número **PLAN/015 de fecha 13 de Mayo de 2008**, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando en su párrafo Segundo lo siguiente:-----

".....A este respecto la opinión en ámbito de nuestras facultades le informamos que es positivo el dictamen para proporcionar el servicio de energía eléctrica ....."-----

Dicha Opinión Técnica expedida por la CFE, se anexa y exhibe en copias simples, esto para mayor conocimiento y para los efectos Legales y/o Administrativos a que haya lugar.-----

6.- De igual forma, esta Secretaría giró el oficio con número **DUS/107/OG/08 de fecha 25 de Abril de 2008**, a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM), solicitando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para dicho predio., por lo que dicho Organismo Operador (JAPAM) mediante oficio número **DIR/JAP/520/2008 de fecha 20 de Mayo del 2008**, recibido en esta Secretaría en fecha **03 de Junio del presente año**, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando en su párrafo Segundo y Tercero lo siguiente:-----

".....Servicio de Alcantarillado:-----

- 1.- Se cuenta con un subcolector que pasa por el lindero del predio.-----
- 2.- No hay inconveniente para el suministro de alcantarillado de aguas negras.-----

Con respecto al Agua Potable:-----

- 3.- Existe una red de 8" de diámetro sobre Prolongación Av. De la Cruz que baja del tanque de la Colonia Vista Hermosa.-----
- 4.- Será necesaria la construcción de un tanque de almacenamiento de agua potable, ya que actualmente el servicio es insuficiente.-----
- 5.- Se requiere la operación del Pozo 34 Nuevo San Isidro, para que se incorpore el servicio al centro y así, incrementar el bombeo del Pozo 6 Arboledas....."

Dicha Opinión Técnica expedida por la JAPAM, se anexa y exhibe en copias simples, esto para mayor conocimiento y para los efectos Legales y/o Administrativos a que haya lugar.-----

**II.- RESOLUTIVOS:**-----

**PRIMERO:** Como marco de referencia la administración y gestión del Desarrollo Urbano comprende la actividad del Gobierno y la Comunidad, dirigida a planear, ejecutar y controlar las acciones de ordenamiento y regulación del proceso de urbanización, de acuerdo al Desarrollo plasmado para el municipio, el cual se enmarca dentro de un orden Técnico – Jurídico aplicable vigente, teniendo como objetivo el crecimiento ordenado y orientado a los Asentamientos Humanos y de los Centros de Población, en armonía con el Medio Ambiente, es decir en función de los recursos naturales propios de la zona.-----

**SEGUNDO:** En este mismo sentido, en lo correspondiente al **Cambio de Densidad Poblacional** que se solicita, y en vista al estudio y al análisis respectivo, dicho predio contaría con los Servicios Básicos Indispensables, siendo que para tal Densidad Poblacional (**H3**), se deberá de sujetar a lo establecido en el Nivel Normativo y Estratégico, así como en las Normas de Control de Plan de Desarrollo Urbano Vigente., cumpliendo con todos y cada uno de los Lineamientos que se le impongan para tal efecto., de la cual se establecen de la siguiente manera:-----

**Habitacional hasta 300 hab./ha. (Clave H3)** Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad media de 60 viv./ha.-----

- Superficie mínima del lote: 90 m2-----
- Frente mínimo del lote: 6 m-----
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.70-----
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 2.10-----
- Altura en Niveles: La que resulte del COS y el CUS-----
- Restricción Frontal: 2 m-----
- Restricción Lateral: Sin Restricción-----
- Restricción Posterior: 2 m.-----

**TERCERO:** En base a lo anterior, esta Secretaría considera como Opinión: **Técnicamente VIABLE**, el que se realice el **Cambio de Densidad Poblacional** de 200 Habitantes por Hectárea (H2) a **300 Habitantes por Hectárea (H3)**, para el predio ubicado y establecido en los párrafos que anteceden., por lo que en el caso de que se **autorice por Acuerdo de Cabildo**, y para tramites subsecuentes, el Propietario y/o Fraccionador deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:-----

- a) Deberá de obtener el **Estudio de Impacto Vial**, para que la Dirección de Transito Municipal, emita el **Dictamen Técnico de Factibilidad Vial**, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera., esto con el objeto de Validar las **Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada** de la ciudad o población de que se trate., según lo establecido en el Código Urbano., vigente.-----
- b) Deberá presentar para el trámite de Visto Bueno al Proyecto del Desarrollo Habitacional, el **Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.-----
- c) Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente, en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI. Del Título Tercero.-----
- d) Deberá de sujetarse a lo establecido en el **Nivel Normativo y Estratégico** del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir con lo establecido en las **Normas de Control** del mismo Instrumento de Planeación urbana., así como a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables al caso en concreto.-----
- e) **Dictamen Técnico de la Coordinación de Ecología** de este Municipio.-----

- f) Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio **DIR/JAP/520/2008 de fecha 20 de Mayo del 2008, expedido por el Organismo Operador JAPAM.**, y en el oficio **PLAN/015 de fecha 13 de Mayo de 2008, expedido por la CFE.**-----
- g) Deberá de respetar todas y cada una de las características del **Proyecto de Vialidad** que atraviesa por el predio, marcada en el Plan de Desarrollo Urbano, vigente.-----
- h) Deberá de obtener la Anuencia y/o Visto Bueno de la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, respecto a que dicho predio colinda en su parte **Noreste** con el Canal San José.-----
- i) Con la finalidad de garantizar el acceso el predio, deberá sin excepción alguna, Urbanizar la "Calle Proyecto" colindante con dicho predio, de la cual se deberá de coordinar con la Dirección de Obras Públicas de este Municipio, sujetándose a todas y cada una de las características y lineamientos que se le impongan para tal efecto., o en su caso obtener la autorización de la Comisión Nacional del Agua (CNA), para establecer un Puente Vehicular y adecuar las laterales del Canal para así garantizar las Vías de Enlace y de Integración al área Urbanizada del Desarrollo Habitacional pretendido.-----

Lo anterior con fundamento en los Artículos 27 Párrafo 3º, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículos 1, 10, 20, 22, 28 Fracción II, 29, 32, 39, 246 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; Artículo 10 del Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro; 74 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal., el Artículo 3º de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, vigente., y demás correlativos aplicables al caso en concreto."-----

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL ING. HÉCTOR HOMERO VARGAS ROSAS, REPRESENTANTE LEGAL DE SOLUCIONES INTEGRALES VAHL, S.A. DE C.V.; QUIEN A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL TERCER TRANSITORIO DEL DICTAMEN ANTES MENCIONADO.-----

**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; ASÍ COMO EN PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD Y ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**QUINTO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS DE REFERIR.-----

**SEXTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PARA SU CUMPLIMIENTO, CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**SÉPTIMO.-** NOTIFÍQUESE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO QUE HA EMITIDO EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR AL DÍA PRIMERO DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.--

**ATENTAMENTE**  
**"SAN JUAN VA MÁS ALLÁ"**

**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de abril de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Unanimidad** el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., el cual señala textualmente:

*"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:*

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** *Que mediante escrito de fecha 17 de febrero del 2009, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.*

**SEGUNDO.-** *Que en fecha 17 de marzo del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 7/09 suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., al tenor siguiente:*

*"...2.- Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se verificó lo siguiente:*

- Que mediante escritura pública No. 289,908, de fecha 20 de septiembre del 2004, se protocolizó el cambio de denominación de "Diseño y Proyección de Vivienda", Sociedad Anónima de Capital Variable, por la de "GEO Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la reforma de estatutos sociales y el otorgamiento de poderes de "GEO Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable".*
- Que mediante escritura pública No. 291,884 de fecha 23 de mayo del 2005, "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/11024189, otorga Poder Especial Limitado a los CC. Don Luís Felipe García Alcocer y Don Luís Alfonso García Alcocer.*
- Que mediante escritura pública No. 14,442 de fecha 22 de diciembre del 2006, se formaliza el contrato de compraventa que realizan por una parte como parte vendedora la C. Martha Alicia González Avendaño, en su carácter de Albacea y ejerciendo la patria potestad sobre sus hijos menores, la C. Princesa Tonatzi y Yael Ramón ambos de apellidos Chahín González, y por la otra como parte Compradora, la empresa "GEO Querétaro S.A de C.V." representada por el C. Lic. Luís Alfonso García Alcocer y C.P. José Luís Segura Gómez, respecto al predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 348,999.00 m2.*

- Que mediante oficio No. VE/084/2007, de fecha 19 de enero del 2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. VE/0678/2007, de fecha 22 de junio del 2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. VE/0913/2007, de fecha 17 de agosto del 2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 600 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. VE/0914/2007, de fecha 17 de agosto del 2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 22 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. VE/0082/2009, de fecha 16 de enero del 2009, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 640 viviendas para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante nuestro similar No. DDU/DPUP/759/2007, Dictamen No. DUS/110/2007, de fecha 12 de julio de 2007, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para ubicar un Fraccionamiento Habitacional de Interés Social, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Fraccionamiento Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. 1401/2007, de fecha 06 de agosto del 2007, la Comisión Estatal de Caminos emitió la Factibilidad, para el acceso a nivel sobre la Carretera Estatal No. 210, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. F027/2008, de fecha 22 de enero del 2008, la Comisión Federal de Electricidad, autorizó el proyecto de energía eléctrica en red Aérea y subterránea en media y baja tensión y alumbrado público, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. 07-248-05, de fecha 19 de diciembre del 2008, la Comisión Estatal de Aguas, autorizó el proyecto de Drenaje Pluvial, Drenaje Sanitario, y Agua Potable para la Etapa 4 y 5, del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del oficio No. SEDESU/SSMA/829/2007, de fecha 31 de agosto del 2007, mediante la cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para 300 viviendas únicamente, dentro del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional que comprende 2,742 viviendas, denominado Fraccionamiento Rancho La Cruz, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del oficio No. SEDESU/SSMA/0279/2008, de fecha 21 de abril del 2008, mediante la cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para 922 viviendas adicionales a las 300 ya autorizadas previamente, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del oficio No. DDU/DPUP/1332/2007, de fecha 25 de octubre del 2007, mediante el cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, del Fraccionamiento Habitacional denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>.

- Copia del Deslinde Catastral debidamente sellado y autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DT 2007001, de fecha 31 de octubre del 2007, dentro del cual se contempla la superficie libre de afectación para la ubicación del desarrollo habitacional pretendido, de 342,640.393 m<sup>2</sup>.
- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de noviembre del 2007, se Autorizó la Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>.; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal el día 28 de noviembre del 2007.
- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de abril del 2008, se Autorizó la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>., misma que fue publicada en la Gaceta Municipal el día 07 de mayo del 2008, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" los días 6 y 13 de junio del 2008.
- Que mediante escrito de fecha 29 de noviembre del 2007, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", remitió a ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el original de la fianza emitida por la empresa FIANZAS MONTERREY S.A., con No. de folio: 867124, de fecha 26 de noviembre del 2007, la cual ampara la cantidad de \$7'767,624.61 (Siete millones setecientos sesenta y siete mil seiscientos veinticuatro pesos 61/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse en la ETAPA 1 del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante escrito de fecha 28 de abril del 2008, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", remitió a ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el original de la fianza emitida por la empresa AFIANZADORA INSURGENTES S.A. DE C.V., con No. de folio: 2701256200010003200000000000, de fecha 22 de abril del 2008, la cual ampara la cantidad de \$7'527,596.30 (Siete millones setecientos sesenta y siete mil seiscientos veinticuatro pesos 61/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse en las ETAPAS 2, 3 y 9 del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

3.- El total del presupuesto de las obras de urbanización para la Etapa 4 del fraccionamiento de referencia, asciende a la cantidad de \$2'821,823.89 (Dos millones ochocientos veintiún mil ochocientos veintitrés pesos 89/100 M.N.).

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m<sup>2</sup>., para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
USO	SUPERFICIE	%
<b>VENDIBLE</b>	<b>252,894.84</b>	<b>73.81%</b>
HABITACIONAL	232,762.54	67.93%
MIXTO	13,236.05	3.86%
COMERCIAL	3,714.97	1.08%
SERVICIOS	3,181.28	0.93%
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>34,351.80</b>	<b>10.03%</b>
<b>AREA DE EQUIPAMIENTO</b>	<b>24,018.15</b>	<b>7.01%</b>
<b>AREA VERDE</b>	<b>10,333.65</b>	<b>3.02%</b>
<b>VIALIDAD</b>	<b>55,393.75</b>	<b>16.17%</b>
<b>TOTAL TERRENO</b>	<b>342,640.39</b>	<b>100.00%</b>

ETAPA 4			
<b>MANZANA 003</b>			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	5,293.11	56
002	HABITACIONAL	4,981.11	54
003	HABITACIONAL	4,777.11	52
004	HABITACIONAL	4,573.11	50
005	HABITACIONAL	4,369.11	46
<b>SUMA</b>		<b>23,993.55</b>	<b>258</b>
<b>MANZANA 004</b>			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	4,821.67	52
019	HABITACIONAL	2,949.83	32
020	HABITACIONAL	405.00	6
021	HABITACIONAL	3,075.00	34
022	HABITACIONAL	405.00	6
023	HABITACIONAL	3,435.00	38
024	HABITACIONAL	405.00	6
025	HABITACIONAL	3,795.00	42
026	HABITACIONAL	405.00	6
027	HABITACIONAL	4,155.00	46
028	HABITACIONAL	405.00	6
<b>SUMA</b>		<b>24,256.50</b>	<b>274</b>
<b>RESUMEN ETAPA 4</b>			
AREA VENDIBLE		48,250.05	91.81%
AREA DE VIALIDAD		4,304.33	8.19%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 4</b>		<b>52,554.38</b>	<b>100.00</b>

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Deberá de presentar, en un plazo no mayor a 60 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, la Autorización de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, por las 43 viviendas que faltan por ser consideradas dentro de las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental emitidas por esa misma Secretaría mediante oficios No. SEDESU/SSMA/829/2007 y SEDESU/SSMA/0279/2008.
2. Cubrir los siguientes importes, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la ETAPA 4 del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$93,997.13 (Noventa y tres mil novecientos noventa y siete pesos 13/100 M.N.) de conformidad al Artículo 13, Fracción a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 4</b>	
Superficie: 48,250.05 m2. X 0.03 (\$51.95)	\$75,197.70
25% Adicional	\$18,799.43
<b>Total Etapa 2</b>	<b>\$93,997.13</b>

\$93,997.13 (Noventa y tres mil novecientos noventa y siete pesos 13/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 4, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$52,909.20 (Cincuenta y dos mil novecientos nueve pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervisión</b>	
Presupuesto \$2'821,823.81 X 1.5%	\$42,327.36
25% Adicional	\$10,581.84
	<b>\$52,909.20</b>

\$52,909.20 (Cincuenta y dos mil novecientos nueve pesos 20/100 M.N.)

4. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
5. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal, o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la constancia notarial mediante la cual se indique el proceso de transmisión de propiedad a favor de “Municipio El Marqués, Querétaro”, sobre la superficie de 4,304.33 m2., correspondiente a las VIALIDADES de la ETAPA 4 del fraccionamiento de referencia.
6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,506.63 (Tres mil quinientos sesenta y seis pesos 63/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para 0el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
54 X \$51.95	\$2,805.30
25% Adicional	<u>\$701.33</u>
	<b>\$3,506.63</b>

7. De conformidad a los Artículos 112 y 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en caso de autorizarse la solicitud presentada por el interesado, referente a Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Hacienda La Cruz”, ésta tendrá una vigencia máxima de DOS AÑOS, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, del Acuerdo de Cabildo que la autorice, y los trabajos de urbanización, deberán de iniciarse en un periodo no mayor a UN AÑO, contado a partir de la fecha de la publicación antes descrita, y en caso de que dichos trabajos no hayan sido concluidos en el periodo señalado, el promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Renovación de la presente autorización.

Asimismo, hasta en tanto no se lleve a cabo el procedimiento de entrega – recepción de la totalidad del fraccionamiento de referencia, o de la etapa referida, por parte del promotor al H. Ayuntamiento; el fraccionador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo.

La opinión se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que de considerarlo conveniente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva...”

**CUARTO.-** Que mediante oficio número SA/DT/AC/073/2008-2009 de fecha 26 de Marzo del 2009, suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada “GEO Querétaro S.A. de C.V.”, consistente en autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Hacienda La Cruz”, ubicado en el predio rústico denominado “Granja La Cruz”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**QUINTO.-** Que en fecha 27 de MARZO del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada “GEO Querétaro S.A. de C.V.”, consistente en autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Hacienda La Cruz”, ubicado en el predio rústico denominado “Granja La Cruz”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

**CONSIDERANDO**

1. 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.
2. Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.
4. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", relativa a autorización de la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

**ACUERDO:**

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**; y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la opinión técnica descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo, son las siguientes:

<b>CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES</b>		
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>
<b>VENDIBLE</b>	<b>252,894.84</b>	<b>73.81%</b>
HABITACIONAL	232,762.54	67.93%
MIXTO	13,236.05	3.86%
COMERCIAL	3,714.97	1.08%
SERVICIOS	3,181.28	0.93%
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>34,351.80</b>	<b>10.03%</b>
<b>AREA DE EQUIPAMIENTO</b>	<b>24,018.15</b>	<b>7.01%</b>
<b>AREA VERDE</b>	<b>10,333.65</b>	<b>3.02%</b>
<b>VIALIDAD</b>	<b>55,393.75</b>	<b>16.17%</b>
<b>TOTAL TERRENO</b>	<b>342,640.39</b>	<b>100.00%</b>

ETAPA 4			
<b>MANZANA 003</b>			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº V/M.
001	HABITACIONAL	5,293.11	56
002	HABITACIONAL	4,981.11	54
003	HABITACIONAL	4,777.11	52
004	HABITACIONAL	4,573.11	50
005	HABITACIONAL	4,369.11	46
<b>SUMA</b>		<b>23,993.55</b>	<b>258</b>
<b>MANZANA 004</b>			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº V/M.
001	HABITACIONAL	4,821.67	52
019	HABITACIONAL	2,949.83	32
020	HABITACIONAL	405.00	6
021	HABITACIONAL	3,075.00	34
022	HABITACIONAL	405.00	6
023	HABITACIONAL	3,435.00	38
024	HABITACIONAL	405.00	6
025	HABITACIONAL	3,795.00	42
026	HABITACIONAL	405.00	6
027	HABITACIONAL	4,155.00	46
028	HABITACIONAL	405.00	6
<b>SUMA</b>		<b>24,256.50</b>	<b>274</b>
<b>RESUMEN ETAPA 4</b>			
AREA VENDIBLE		48,250.05	91.81%
AREA DE VIALIDAD		4,304.33	8.19%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 4</b>		<b>52,554.38</b>	<b>100.00</b>

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Deberá de presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 60 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la Autorización de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, por las 43 viviendas que faltan por ser consideradas dentro de las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental emitidas por esa misma Secretaría mediante oficios No. SEDESU/SSMA/829/2007 y SEDESU/SSMA/0279/2008.
- Cubrir los siguientes importes, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la ETAPA 4 del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de \$93,997.13 (NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 13/100 M.N.) de conformidad al Artículo 13, Fracción a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 4	
Superficie: 48,250.05 m2. X 0.03 (\$51.95)	\$75,197.70
25% Adicional	\$18,799.43
<b>Total Etapa 2</b>	<b>\$93,997.13</b>

\$93,997.13 (NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 13/100 M.N.)

- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 4, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$52,909.20 (CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS 20/100 M.N.), de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$2'821,823.81 X 1.5%	\$42,327.36
25% Adicional	\$10,581.84
	<b>\$52,909.20</b>

\$52,909.20 (CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS 20/100 M.N.)

4. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberán incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento Autorizado, 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, ello en cumplimiento al Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
5. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal, o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente acuerdo, la constancia notarial mediante la cual se indique el proceso de transmisión de propiedad a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", sobre la superficie de 43-04.33 Ha., correspondiente a las VIALIDADES de la ETAPA 4 del fraccionamiento de referencia.
6. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,506.63 (TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 63/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para 0el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$51.95	\$2,805.30
25% Adicional	\$701.33
	<b>\$3,506.63</b>

7. De conformidad a los Artículos 112 y 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la presente Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", tendrá una vigencia máxima de DOS AÑOS, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo, y los trabajos de urbanización, deberán de iniciarse en un periodo no mayor a UN AÑO, contado a partir de la fecha de la publicación antes descrita, y en caso de que dichos trabajos no hayan sido concluidos en el periodo señalado, el promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Renovación de la presente autorización.

Asimismo, hasta en tanto no se lleve a cabo el procedimiento de entrega – recepción de la totalidad del fraccionamiento de referencia, o de la etapa referida, por parte del promotor al H. Ayuntamiento; el fraccionador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del solicitante.

**SEGUNDO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

**TERCERO.-** El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

**CUARTO.-** Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA PRIMERO DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE.-----

LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de marzo de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Mayoría** el Acuerdo relativo a la autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado “La Pradera II”**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**, el cual señala textualmente:

*“...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:*

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha **9 de febrero del año en curso**, el Ing. **Luís Felipe García Alcocer**, Representante Legal de la empresa denominada “GEO Querétaro S.A. de C.V.”, solicita se le autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado “La Pradera II”**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**, anexando la siguiente documentación:

• Copia simple de la escritura pública No. **1,432** de fecha **3 de septiembre del 2008**, mediante la cual se hace constar:

A) La transmisión de la propiedad identificada como el predio resultante de la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, Municipio de Querétaro (actualmente municipio de El Marqués, Qro.), con superficie total de **9-63-36.53 Has.**; como aportación de fideicomiso con reserva del derecho de reversión que celebran por una parte los señores Ángel Sámano Suárez y Esperanza González López de Sámano, ésta última representada por su apoderado legal el señor Alfredo Sámano González a quienes en lo sucesivo se les denominará como los “Fideicomitentes A”, y por otra parte “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como “Institución Fiduciaria o Fiduciario”, representado en ese acto por los CC. Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, estos en su carácter de apoderados legales y Delegados Fiduciarios de la citada Institución de Crédito, con la comparecencia de la sociedad mercantil denominada “GEO Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, (antes Diseño y Proyección de Vivienda”, Sociedad Anónima de Capital Variable) representada en ese acto por sus apoderados legales, los CC. Luis Alfonso García Alcocer y Luis Felipe García Alcocer, a quienes se les denominará “Fideicomitente B”.

B) El convenio modificatorio al contrato de fideicomiso traslativo de dominio con reserva del derecho de reversión, identificado con el No. “F/11024189” que celebran por una parte los señores Ángel Sámano Suárez Esperanza González López de Sámano ésta última representada por su apoderado legal el señor Alfredo Sámano González a quienes en lo sucesivo se les denominará como los “Fideicomitentes A”, y por otra parte “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como “Institución Fiduciaria o Fiduciario”, representado en ese acto por los CC. Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, estos en su carácter de apoderados legales y Delegados Fiduciarios de la citada Institución de Crédito, con la comparecencia de la sociedad mercantil denominada “GEO Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, (antes Diseño y Proyección de Vivienda”, Sociedad Anónima de Capital Variable) representada en ese acto por sus apoderados legales, los CC. Luis Alfonso García Alcocer y Luis Felipe García Alcocer, a quienes se les denominará “Fideicomitente B”.

- Copia simple de la escritura pública No. **291,884** de fecha **23 de mayo del 2005**, mediante la cual "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/11024189, otorga Poder Especial Limitado a los CC. Don Luís Felipe García Alcocer y Don Luís Alfonso García Alcocer.
- Copia simple de los deslindes catastrales de los predios identificados como las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, debidamente autorizados por la Dirección de catastro de Gobierno del Estado No. DT 2008 063, DT 2008 064, DT 2008 065, en fechas 18 y 23 de julio del 2008.
- Copia simple del oficio No. DDU/DL/2207/2008, Folio: 107/08, de fecha **7 de octubre del 2008**, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la **Fusión** de los predios identificados como las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, los cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**
- Copia simple de la Constancia Notarial de fecha **7 de octubre del 2008**, mediante la cual se hace constar la protocolización del oficio No. DDU/DL/2207/2008, Folio: 107/08, de fecha 7 de octubre del 2008, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la Fusión de los predios identificados como las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, los cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**
- Copia simple del presupuesto de obras de urbanización de la Etapa 2.
- Copia simple de las publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fechas **31 de octubre del 2008** y **7 de noviembre del 2008**, del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de octubre del 2008, mediante el cual se aprobó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**
- Copia simple de la Fianza No. 2701 2562 0001000698 000000 0000, de fecha 27 de octubre del 2008, por la cantidad de \$10'498,414.95 M.N. (Diez millones cuatrocientos noventa y ocho mil cuatrocientos catorce pesos 95/100 M.N.), misma que fue depositada a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 30 de octubre del 2008, para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II".

**SEGUNDO.-** Que en fecha 25 de Febrero del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 2/2009, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y el Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la Solicitud del Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**, del tenor siguiente:

"...2.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/2213/2008, de fecha **7 de octubre del 2008**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, para el Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "**La Pradera II**", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **96,325.266 m2.**

3.- Que mediante oficio No. **DDU/DPUP/2208/2008, Dictamen No. DUS/310/2007**, de fecha **7 de octubre de 2008**, mediante el cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el **Dictamen de Uso de Suelo** para un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **96,325.266 m2.**, para ubicar un **Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**, denominado **“La Pradera II”**.

4.- Que mediante oficios No. **VE/2241/2003, de fecha 25 de noviembre del 2003; VE/967/2004, de fecha 1 de julio del 2004; VE/360/2007, de fecha 30 de marzo del 2007 y VE/487/2008, de fecha 9 de mayo del 2008**; la Comisión Estatal de Aguas, emitió las factibilidades condicionadas para la ubicación de **350, 350, 3000 y 821 viviendas**, respectivamente, las cuales suman en su totalidad, la cantidad de **4,521 viviendas**, dentro del predio en el predio identificado como Fracción del Lote 1, 2 y 3 del la Ex Hacienda El Pozo “La Pradera” y “La Cantera”, el Marqués, Qro.; de las cuales, el Fraccionamiento denominado “La Pradera”, ha utilizado a la fecha en sus 14 Etapas, un total de **3,435** tomas 3,404 habitacionales y 31 comerciales; por lo que parte del excedente se tomará en cuenta para garantizar el servicio de abastecimiento de agua potable, del total de las **824** viviendas que se ubicarán dentro del fraccionamiento denominado “La Pradera II”, quedando aún **262** tomas disponibles.

5.- Que mediante No. de autorización: 06-065-07, de fecha **29 de agosto del 2008**, la Comisión Estatal de Aguas aprobó el proyecto de agua potable, red de drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento denominado **“La Pradera II”**.

6.- Que mediante No. de autorización: F215/2006, de fecha 21 de noviembre del 2006, la Comisión Federal de Electricidad, aprobó el proyecto de electrificación para el fraccionamiento denominado **“La Pradera II”**.

7.- Que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas (2004-2025), documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, Acta No. AC/006/2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 3, de fecha 18 de enero del 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, el día 22 de diciembre del 2008; se verificó que el predio en estudio sobre el cual se desarrolla el fraccionamiento de referencia, se encuentra comprendido dentro de el área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en **Zona Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4)**.

8.- Que de acuerdo a la visita física realizada al lugar, realizada el día 20 de febrero del año en curso, las obras de urbanización de la Etapa 2 presentan un avance aproximado del 13%.

9.- Que mediante oficio No. F.22.01.02/0851/08, de fecha 9 de junio del 2008, mediante el cual la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió el dictamen de competencia, en materia de cambio de uso de terrenos forestales para las parcelas 22 Z-1 P1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., sobre las cuales se ubica el fraccionamiento de referencia; y dentro del cual esa dependencia manifiesta que dichas parcelas son terrenos de **uso agrícola y no presentan vegetación forestal**.

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación, así como haber cubierto a la fecha con los respectivos pagos por las autorizaciones emitidas para la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, según recibos oficiales de pago No. 131302, 131303, 131304, 131305, 131306 todos ellos de fecha del 22 de octubre del 2008; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada “GEO Querétaro S.A. de C.V.”, mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado “La Pradera II”,** ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **96,325.266 m2.**; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE	71,306.05	74.03%
HABITACIONAL	69,964.50	
MIXTO	1,341.55	
VIALIDADES	21,868.02	22.70%
BANQUETA	5,874.10	
ANDADOR-SERVIDUMBRE	483.55	
VIALIDAD	15,510.37	
DONACION	3,151.20	3.27%
AREA VERDE	3,151.20	
TOTAL DE TERRENO	96,325.27	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		824

ETAPA 2			
Manzana: 050			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
004	CONDOMINIAL	3,267.30	34
005	CONDOMINIAL	533.36	6
006	CONDOMINIAL	2,740.87	28
007	CONDOMINIAL	552.56	6
008	CONDOMINIAL	2,882.01	30
009	CONDOMINIAL	520.29	6
010	CONDOMINIAL	3,225.81	34
011	CONDOMINIAL	546.66	6
012	CONDOMINIAL	3,277.57	34
013	CONDOMINIAL	550.43	6
014	CONDOMINIAL	1,197.04	14
SUMA		19,293.91	204
Manzana: 051			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
005	MIXTO	86.48	2
006	CONDOMINIAL	1,649.00	22
SUMA		1,735.48	24
Manzana: 054			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	MIXTO	163.89	2
004	CONDOMINIAL	3,000.36	38
SUMA		3,164.25	40
Resumen de la Etapa 2			
AREA VENDIBLE		24,193.64	84.47%
HABITACIONAL		23,943.27	
MIXTO		250.37	
VIALIDADES		4,447.60	15.53%
BANQUETA		1,216.39	
ANDADOR -SERVIDUMBRE		140.41	
VIALIDAD		3,090.80	
TOTAL DE ETAPA		28,641.24	100.00%
TOTAL VIVIENDAS			268

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **60 días naturales**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado, la **Autorización de Impacto Ambiental** para la ubicación del fraccionamiento de referencia, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.
2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la **ETAPA 2**, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$38,273.44 (Treinta y ocho mil doscientos setenta y tres pesos 44/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
presupuesto \$2'041,249.93 X 1.50%	\$30,618.75
25% Adicional	\$7,654.69
	<b>\$38,273.44</b>

**\$38,273.44 (Treinta y ocho mil doscientos setenta y tres pesos 44/100 M.N.)**

3. **Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,506.63 (Tres mil quinientos seis pesos 63/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para 0el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:**

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion	
54 X \$51.95	\$2,805.30
25% Adicional	\$701.33
	<b>\$3,506.63</b>

4. **Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Dictamen Técnico para Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:**

Dictamen Técnico por Autorización para Venta de Lotes	
48 X \$51.95	\$2,493.60
25% Adicional	\$623.40
	<b>\$3,117.00</b>

**\$3,117.00 (Tres mil ciento diecisiete pesos 00/100 M.N.)**

5. **Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.**
6. **Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la *Etapa 2*, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro.", en un plazo no mayor de treinta días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que la Autorice, por la cantidad de \$2'653,624.91 (Dos millones seiscientos cincuenta y tres mil seiscientos veinticuatro pesos 91/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:**

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$2'041,249.93 X 130%	\$2,653,624.91

7. Asimismo, esta Dirección de Desarrollo Urbano, considera que de acuerdo a la documentación presentada, así como hechas las debidas precisiones dentro del presente documento; se consideran **CUBIERTAS** de manera satisfactoria la mayoría de las observaciones emitidas por Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV/FCL/1594/2008 N.T. 24530, de fecha 29 de octubre del 2008, al Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de octubre del 2008, mediante el cual se aprobó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **96,325.266 m2.**; a excepción de la observación No. 2, ya que:
- Con respecto a la observación No. 1, contenida dentro del citado documento, dentro del Antecedente PRIMERO, punto I, inciso B), se hace mención del convenio modificatorio al contrato de fideicomiso traslativo de dominio con reserva del derecho de reversión, identificado con el No. "F/11024189";
  - Con respecto a la observación No.3, el importe precisado a cubrir por parte del promotor referente a los **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la Etapa 1**, del fraccionamiento de referencia, ES CORRECTO, ya que los \$151,419.45 corresponden al 1.5% del importe del presupuesto presentado, por las obras de urbanización que restaban en ese momento por ejecutarse sobre dicha etapa, mas un 25% adicional;
  - Con respecto a la observación No. 5, dentro del Resolutivo TERCERO, del Acuerdo de Cabildo de referencia, se describe plenamente la manera de cómo fue cubierta la superficie correspondiente al área de donación del presente fraccionamiento, toda vez que si bien administrativamente es una entidad independiente del Fraccionamiento denominado "La Pradera I", física y operativamente, comparten elementos comunes de infraestructura y en caso particular, de dicha obligación, ya que el promotor que actualmente desarrolla ambos proyectos, transmitió en su momento a favor de este municipio de El Marqués, Qro., una superficie que cubre y excede las obligaciones establecidas por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de ambos fraccionamientos;
8. Con respecto a la observación No. 7, contenida dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV/FCL/1594/2008 N.T. 24530, de fecha 29 de octubre del 2008, sobre el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de octubre del 2008, es opinión de esta Dirección, que el promotor presente ante la misma, en un plazo no mayor a **60 DIAS HABILES**, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo de cabildo que autorice la presente solicitud; las soluciones viales y medidas de mitigación necesarias, debidamente autorizadas por la Comisión Estatal de Caminos, en congruencia con las soluciones viales que arroje el estudio de impacto urbano y vial una vez que éstos hayan sido debidamente autorizados por esta misma Dirección; para que una vez cumplido lo anterior, dichas soluciones viales, sean ejecutadas de manera inmediata a costa del desarrollador del fraccionamiento, siendo esto condicionante para la emisión de futuras autorizaciones o conclusiones de procedimientos administrativos, que el promotor realice ante esta misma Dirección y/o el Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

La opinión se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que de considerarlo conveniente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva..."

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/DT/AC/059/2008-2009 de fecha 25 de Febrero del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el C. Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CUARTO.-** Que en fecha 26 de Febrero del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la petición formulada por el C. Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**

#### CONSIDERANDO

1. 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.
2. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**
3. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la petición presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**, ésta Comisión somete a éste Pleno el siguiente:

#### ACUERDO:

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente acuerdo, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE	71,306.05	74.03%
HABITACIONAL	69,964.50	
MIXTO	1,341.55	
VIALIDADES	21,868.02	22.70%
BANQUETA	5,874.10	
ANDADOR-SERVIDUMBRE	483.55	
VIALIDAD	15,510.37	
DONACION	3,151.20	3.27%
AREA VERDE	3,151.20	
TOTAL DE TERRENO	96,325.27	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		824

ETAPA 2			
Manzana: 050			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
004	CONDOMINIAL	3,267.30	34
005	CONDOMINIAL	533.36	6
006	CONDOMINIAL	2,740.87	28
007	CONDOMINIAL	552.56	6
008	CONDOMINIAL	2,882.01	30
009	CONDOMINIAL	520.29	6
010	CONDOMINIAL	3,225.81	34
011	CONDOMINIAL	546.66	6
012	CONDOMINIAL	3,277.57	34
013	CONDOMINIAL	550.43	6
014	CONDOMINIAL	1,197.04	14
SUMA		19,293.91	204
Manzana: 051			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
005	MIXTO	86.48	2
006	CONDOMINIAL	1,649.00	22
SUMA		1,735.48	24
Manzana: 054			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	MIXTO	163.89	2
004	CONDOMINIAL	3,000.36	38
SUMA		3,164.25	40
Resumen de la Etapa 2			
AREA VENDIBLE		24,193.64	84.47%
HABITACIONAL		23,943.27	
MIXTO		250.37	
VIALIDADES		4,447.60	15.53%
BANQUETA		1,216.39	
ANDADOR -SERVIDUMBRE		140.41	
VIALIDAD		3,090.80	
TOTAL DE ETAPA		28,641.24	100.00%
TOTAL VIVIENDAS			268

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **60 días naturales**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado, la **Autorización de Impacto Ambiental** para la ubicación del fraccionamiento de referencia, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.
2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la **ETAPA 2**, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$38,273.44 (Treinta y ocho mil doscientos setenta y tres pesos 44/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
presupuesto \$2'041,249.93 X 1.50%	\$30,618.75
25% Adicional	\$7,654.69
	<b>\$38,273.44</b>

**\$38,273.44 (Treinta y ocho mil doscientos setenta y tres pesos 44/100 M.N.)**

3. **Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,506.63 (Tres mil quinientos seis pesos 63/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para Del Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:**

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion	
54 X \$51.95	\$2,805.30
25% Adicional	\$701.33
	<b>\$3,506.63</b>

4. **Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Dictamen Técnico para Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:**

Dictamen Técnico por Autorización para Venta de Lotes	
48 X \$51.95	\$2,493.60
25% Adicional	\$623.40
	<b>\$3,117.00</b>

**\$3,117.00 (Tres mil ciento diecisiete pesos 00/100 M.N.)**

5. **Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, 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, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.**
6. **Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro.", en un plazo no mayor de treinta días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que la Autorice, por la cantidad de \$2'653,624.91 (Dos millones seiscientos cincuenta y tres mil seiscientos veinticuatro pesos 91/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:**

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$2'041,249.93 X 130%	\$2,653,624.91

7. Asimismo, se consideran **CUBIERTAS** de manera satisfactoria la mayoría de las observaciones emitidas por Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV/FCL/1594/2008 N.T. 24530, de fecha 29 de octubre del 2008, al Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de octubre del 2008, mediante el cual se aprobó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**; a excepción de la observación No. 2, ya que:

- Con respecto a la observación No. 1, contenida dentro del citado documento, dentro del Antecedente PRIMERO, punto I, inciso B), se hace mención del convenio modificatorio al contrato de fideicomiso traslativo de dominio con reserva del derecho de reversión, identificado con el No. "F/11024189";
- Con respecto a la observación No.3, el importe precisado a cubrir por parte del promotor referente a los **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la Etapa 1**, del fraccionamiento de referencia, ES CORRECTO, ya que los \$151,419.45 corresponden al 1.5% del importe del presupuesto presentado, por las obras de urbanización que restaban en ese momento por ejecutarse sobre dicha etapa, mas un 25% adicional;
- Con respecto a la observación No. 5, dentro del Resolutivo TERCERO, del Acuerdo de Cabildo de referencia, se describe plenamente la manera de cómo fue cubierta la superficie correspondiente al área de donación del presente fraccionamiento, toda vez que si bien administrativamente es una entidad independiente del Fraccionamiento denominado "La Pradera I", física y operativamente, comparten elementos comunes de infraestructura y en caso particular, de dicha obligación, ya que el promotor que actualmente desarrolla ambos proyectos, transmitió en su momento a favor de este municipio de El Marqués, Qro., una superficie que cubre y excede las obligaciones establecidas por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de ambos fraccionamientos;
- Con respecto a la observación No. 7, contenida dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV/FCL/1594/2008 N.T. 24530, de fecha 29 de octubre del 2008, sobre el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de octubre del 2008, el promotor del fraccionamiento, en un plazo no mayor a **60 DIAS HABLES**, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente acuerdo; deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las soluciones viales y medidas de mitigación necesarias, debidamente autorizadas por la Comisión Estatal de Caminos, en congruencia con las soluciones viales que arroje el estudio de impacto urbano y vial una vez que éstos hayan sido debidamente autorizados por la misma Dirección; para que una vez cumplido lo anterior, dichas soluciones viales, sean ejecutadas de manera inmediata a costa del desarrollador del fraccionamiento, siendo esto condicionante para la emisión de futuras autorizaciones o conclusiones de procedimientos administrativos, que el promotor realice la misma Dirección y/o el Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del solicitante.

**SEGUNDO.-** El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

**TERCERO.-** Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

-----  
 SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,  
 EL DIA CUATRO DE MARZO DE DOS MIL NUEVE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES,  
 QUERETARO.-----DOY FE.-----  
 -----

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ  
 SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de regularización del asentamiento humano denominado "San Pedro Mártir Comevi", ubicado en la fracción "A" de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 Y 20 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que atendiendo y siendo corresponsables a lo indicado en la exposición de motivos plasmados en los Considerandos 16, 17, 31, 33, 37 y 38 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, de igual forma y con fundamento en los artículos que van del 13 al 20 inclusive de la Legislación mencionada, corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "San Pedro Mártir Comevi", ubicado en la Fracción "A" de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

2. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita la propiedad del predio, mediante la escritura pública número 17,684 de fecha 11 de enero de 1996, emitida por el Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real número 34646/1 de fecha 27 de junio de 1996.

3. Derivado de lo anterior y cumplidos con todos y cada uno de los requisitos referidos en el artículo 4 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, con fecha 24 de marzo del 2009, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SG-04-03-04/1335/640/2009, emitido y firmado por el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno, donde se formaliza la solicitud de Autorización para la Regularización del Asentamiento Humano denominado "San Pedro Mártir Comevi", ubicado en la Fracción "A" de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir, así como autorización de nomenclatura, licencia de ejecución de obras y venta de lotes, solicitándole para tal efecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera el Dictamen correspondiente.

4. Mediante la escritura pública número 15,244 de fecha 8 de marzo del 2004, emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el poder general para pleitos y cobranzas que otorga el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado a favor del Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno.

5. En respuesta de la petición referida en el punto que antecede la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal formuló el Dictamen Técnico respectivo, identificado con el Folio: 097/09, mismo que se localiza y se encuentra dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número 058/San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Ososres Sotomayor, dentro del cual se destaca y se establece lo siguiente:

5.1. Se formaliza la constitución de la asociación denominada "Unión de Colonos San Pedro Mártir Comevi", A.C., mediante la escritura pública número 20,154 de fecha 18 de septiembre de 2008, emitida por el Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito número 12 de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio de personas morales: 00008479/0001 con fecha 10 de octubre de 2008, en la que se designa al C. Sergio Trenado López como Presidente de la asociación.

5.2. Presenta copia del deslinde catastral número 2005111 emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante el cual hace constar que dos predios ubicados en la fracción "A" de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir cuentan con superficies 56,490.522 m<sup>2</sup> y 19,990.801 m<sup>2</sup>.

5.3. Mediante licencia de fusión número 2008-313 de fecha 27 de junio de 2008, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se fusionan dos predios ubicados en la Fracción "A" de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir con superficies 56,490.522 m<sup>2</sup> y 19,990.801 m<sup>2</sup>, para conformar una superficie total de 76,489.323 m<sup>2</sup>.

5.4. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Ososres Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" con fecha 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 009/0002; señala que la Fracción "A" de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Ososres Sotomayor en esta ciudad, con superficie total de 76,489.23 m<sup>2</sup>, se encuentra en zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha.

5.5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el dictamen de uso de suelo número 2008-4784 de fecha 24 de septiembre de 2008, determina factible ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha en la Fracción "A" de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Ososres Sotomayor en esta ciudad, con superficie total de 76,489.23 m<sup>2</sup>.

5.6. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio número DDU/FC/4990/2008 de fecha 13 de agosto de 2008, emitió la autorización al proyecto de lotificación del asentamiento humano de tipo popular denominado "San Pedro Mártir Comevi" conforme al plano del asentamiento presentado por la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado.

5.7. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio número DDU/COPU/FC/798/2009 de fecha 17 de febrero de 2009, emitió la autorización al proyecto de relotificación del asentamiento humano de tipo popular denominado "San Pedro Mártir Comevi" conforme al plano del asentamiento presentado por la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado.

5.8. De acuerdo con el proyecto de lotificación, las superficies del asentamiento humano denominado "San Pedro Mártir Comevi", se desglosan de la siguiente manera:

<b>CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES SAN PEDRO MÁRTIR COMEVI</b>			
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>	<b>%</b>	<b>No. LOTES</b>
Superficie vendible	48,491.17	63.40%	384
Superficie vialidades	23,956.02	31.32%	-
Superficie donación	4,042.04	5.28%	-
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>76,489.23</b>	<b>100.00%</b>	<b>384</b>

5.9. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el departamento de atención a asentamientos humanos no formales, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante el estudio técnico número 01/09, informa que la ocupación real del asentamiento corresponde al 100 %, el cual surgió como asentamiento desde el año de 1996 por lo que tiene una antigüedad de trece años, en base a lo cual cumple con lo que establece el artículo 4 fracciones III y VII de la citada ley.

**5.10.** Asimismo, se verificó que el asentamiento denominado “San Pedro Mártir Comevi” cuenta con los servicios básicos de infraestructura de manera total, en lo que respecta a electrificación, alumbrado público, agua potable y drenaje se encuentran concluidos al 100%, con pavimento a base de piedra bola, banquetas y guarniciones de concreto hidráulico, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del 100%. La asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al ayuntamiento municipal.

**5.11.** El Artículo 2 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:

*“...Artículo 2.- La vigencia de la Ley será de tres años contados a partir de su inicio y suspenderá temporalmente la aplicación de todas las norma legales y reglamentarias que se opongan a ella, únicamente respecto de la aplicación de este ordenamiento legal...”.*

**5.12.** Por lo anterior, se considera viable recibir en donación para equipamiento urbano y áreas verdes, el área con que cuenta el asentamiento en comento para equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a una superficie de 4,042.04 m<sup>2</sup>, la cual representa el 5.28% de la superficie total del predio.

**5.13.** De igual forma se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 23,956.02 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del asentamiento humano. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura que expida la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**5.14.** Referente a la nomenclatura propuesta por Gobierno del Estado para las calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

Miguel Hidalgo  
Amatista  
Zafiro  
Rubí  
Circón  
Ágata  
Espinela  
Jade  
José Ma. Morelos y Pavón  
Turquesa  
Onix  
Fco. Javier Mina  
Aguamarina  
Granate  
Obsidiana  
Lapislázuli  
Cornalina  
Amazonita  
Topacio  
Ópalo  
Azurita

5.15. De las cuales las Calles Miguel Hidalgo, Fco. Javier Mina y José Ma. Morelos y Pavón, son continuidad de vialidades ya reconocidas de la Comunidad "San Pedro Mártir". Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que el resto de 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:

Miguel Hidalgo  
Amatista  
Zafiro  
Rubí  
Circón  
Ágata  
Espinela  
Jade  
José Ma. Morelos y Pavón  
Turquesa  
Onix  
Fco. Javier Mina  
Aguamarina  
Granate  
Obsidiana  
Lapislázuli  
Cornalina  
Amazonita  
Topacio  
Ópalo  
Azurita

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

5.17. Con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Sustentable somete a consideración del H. Ayuntamiento la **autorización relativa a la regularización del Asentamiento humano denominado "San Pedro Mártir Comevi"**, ubicado en la Fracción "A" de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor en esta ciudad, con superficie total de 76,489.23 m<sup>2</sup>, **así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes.**

Lo anterior de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro y en virtud de contar con el dictamen de uso de suelo número 2008-4784 de fecha 24 de septiembre de 2008, en el que se determina factible ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha en la fracción "A" de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor en esta ciudad, con superficie total de 76,489.23 m<sup>2</sup> y conforme al plano de relotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio número DDU/COPU/FC/798/2009 de fecha 17 de febrero de 2009.

**5.18.** Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 4,042.04 m<sup>2</sup>, la cual representa el 5.28% de la superficie total del predio por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes; de igual manera se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 23,956.02 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del asentamiento humano; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura que expida la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno.

La Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

**5.19.** Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el asentamiento humano denominado "SAN PEDRO MÁRTIR COMEVI", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

- **Miguel Hidalgo**
- **Amatista**
- **Zafiro**
- **Rubí**
- **Circón**
- **Ágata**
- **Espinela**
- **Jade**
- **José Ma. Morelos y Pavón**
- **Turquesa**
- **Ónix**
- **Fco. Javier Mina**
- **Aguamarina**
- **Granate**
- **Obsidiana**
- **Lapislázuli**
- **Cornalina**
- **Amazonita**
- **Topacio**
- **Ópalo**
- **Azurita**

**5.20.** Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y así mismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2009.

SAN PEDRO MÁRTIR COMEVI				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$342.35	\$34.29	
Miguel Hidalgo	831.488	\$2,738.80	\$102.86	\$2,841.67
Amatista	320.356	\$1,027.05	\$68.57	\$1,095.63
Zafiro	109.192	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Rubí	71.538	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Circón	231.079	\$684.70	\$102.86	\$787.56
Ágata	157.082	\$342.35	\$171.44	\$513.79
Espinela	56.839	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Jade	216.304	\$684.70	\$34.29	\$718.99
José Ma. Morelos y Pavón	168.452	\$342.35	\$205.72	\$548.07
Turquesa	71.46	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Ónix	71.513	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Fco. Javier Mina	94.446	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Aguamarina	71.317	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Granate	160.654	\$342.35	\$205.72	\$548.07
Obsidiana	77.556	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Lapislázuli	86.769	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Cornalina	96.021	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Amazonita	105.286	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Topacio	97.386	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Ópalo	84.622	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Azurita	98.628	\$342.35	\$0.00	\$342.35
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$11,846.68</b>
25 % por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales				<b>\$2,961.67</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$14,808.35</b>

**(CATORCE MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS 35/100 M.N.)**

Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo al diseño y especificaciones que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal le señale.

6. Asimismo, es importante recalcar que tal y como lo dispone el Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, a partir de que entre en vigor la autorización del presente Acuerdo, tanto la Asociación "Unión de Colonos San Pedro Mártir Comevi", A.C., como Gobierno del Estado de Querétaro, deberán ser consideradas como entidades exentas del pago de todos y cada uno de los derechos y/o impuestos que se deriven para lograr la consecución de la regularización del Asentamiento Humano denominado "San Pedro Mártir Comevi", inmerso territorialmente en la Delegación Félix Osoreos Sotomayor.

7. Se deberá autorizar la Regularización del Asentamiento Humano "San Pedro Mártir Comevi", ubicado en la Fracción "A" de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, consistente en la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes, Autorización de Nomenclatura.**

8. Consecuentemente el C. Javier Vázquez Ibarra, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para reunión de trabajo para el estudio y análisis correspondiente y en el contexto de lo expresado y narrado en el cuerpo de este proveído y concordando con lo manifestado en el estudio técnico realizado, con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial y en el Considerando 1 del presente...”.

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

## ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano denominado “San Pedro Mártir Comevi”, ubicado en la Fracción “A” de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior en correlación al **Considerando 7** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Para dar cumplimiento a lo señalado en los Considerandos **5.12** y **5.13** del presente Acuerdo, desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, conjuntamente con Gobierno del Estado de Querétaro, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro, de las superficies establecidas en los Considerandos referidos, remitiendo el original del documento generado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado a la Secretaría de Administración y copia certificada del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**TERCERO.** La Asociación “Unión de Colonos San Pedro Mártir Comevi”, A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro.

**CUARTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado “San Pedro Mártir Comevi”, ubicado en la Fracción “A” de la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en los términos expresados en el **Considerando 5.19.** del presente Acuerdo, debiendo la Asociación denominada “Unión de Colonos San Pedro Mártir Comevi”, A.C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**QUINTO.** Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que por este medio se instruye a la Secretaría de Finanzas, emita las resoluciones de exención correspondientes.

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

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese un extracto del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, con costo a Gobierno del Estado de Querétaro, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** De conformidad con el Artículo 13 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, por lo que se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites necesarios para tal efecto y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a Gobierno del Estado de Querétaro, a través de su representante legal...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL NUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**-----

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

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día doce del mes de mayo de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "10 de Abril", ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 Y 20 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que atendiendo y siendo corresponsables a lo indicado en la exposición de motivos plasmados en los Considerandos 16 y 17 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, de igual forma y con fundamento en los artículos que van del 13 al 20 inclusive de la Legislación mencionada, corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "10 de Abril", ubicado en la Fracción "A" de la Parcela 37 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

2. Se acredita la propiedad a favor del Estado de Querétaro de la fracción de la Parcela 37 Z - 1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor en esta Ciudad, mediante la escritura pública numero 11,710 de fecha 31 de diciembre de 2001, emitida por la Lic. Florencia Aurora Lois Rodriguez, Notario Adscrita número 9 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 00133215/1 de fecha 4 de noviembre de 2002.

3. La representación del promovente se acredita mediante la escritura pública número 15,244 de fecha 8 de marzo de 2004, emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular numero 21 del Distrito Judicial y demarcación notarial, el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro Arteaga confiere en favor del Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, poder general para pleitos y cobranzas.

4. Derivado de lo anterior y cumplidos con todos y cada uno de los requisitos referidos en el artículo 4 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, con fecha 24 de abril de 2009, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número No. SG-04-03-04 1804 908/2009, emitido y firmado por el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director , donde se formaliza la solicitud de Autorización para la Regularización del Asentamiento Humano denominado "10 de Abril", ubicado en la Fracción "A" de la Parcela 37 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, solicitándole para tal efecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera el Dictamen correspondiente.

5. En respuesta de la petición referida en el punto que antecede la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal formuló el Dictamen Técnico respectivo, identificado con el Folio: 098/09, mismo que se localiza y se encuentra dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento con la denominación Fraccionamiento "10 de Abril", Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor, dentro del cual se destaca y se establece lo siguiente:

**5.1.** Lo anterior con el objeto de regularizar el asentamiento humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.

**5.2** Presenta copia de la escritura pública número 15,244 de fecha 8 de marzo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21 de éste Distrito Judicial y demarcación notarial, el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga confiere en favor del Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, poder general para pleitos y cobranzas.

**5.3** Se acredita la propiedad a favor de el Estado de Querétaro de la fracción de la Parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osoros Sotomayor en esta ciudad, con superficie total de 45,640.81 m<sup>2</sup>, mediante la escritura pública número 11,710 de fecha 31 de diciembre de 2001, pasada ante la fe de la Lic. Florencia Aurora Lois Rodríguez, Notario Adscrita a la Notaría Pública número 9 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real no. 00133215/1 de fecha 4 de noviembre de 2002.

**5.4** Se presenta copia del deslinde catastral número DT 2008008, certificado por el Director de Catastro del estado con fecha 17 de junio de 2008, el cual señala que la fracción de la Parcela 37 Z- 1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo en que se encuentra el asentamiento humano, con clave catastral 14 01 001 28 310 999, cuenta con una superficie de 45,677.191 m<sup>2</sup>.

**5.5.** Se formaliza la constitución de la "Asociación de Colonos de 10 de Abril", A.C., mediante la escritura pública No. 21,144 de fecha 27 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 12 de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio de Personas Morales: 00008619/0001 con fecha 13 de abril de 2009, en la que se designa a la C. Bertha Jiménez Bautista como Presidenta de la Asociación.

**5.6** Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osoros Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" con fecha 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de abril de 2008, con Folio Plan de Desarrollo número 009/0002; señala que la fracción de la parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osoros Sotomayor en esta Ciudad, con superficie de 45,677.191m<sup>2</sup>, se encuentra en zona habitacional con densidad de población de 300 hab/ha.

**5.7** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el dictamen de uso de suelo No. 2008-8216 de fecha 22 diciembre de 2008, determina factible ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha en la fracción de la Parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osoros Sotomayor en esta Ciudad, con superficie de 45,677.191m<sup>2</sup>.

**5.8** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio no. DDU/COPU/FC/1241/2009 de fecha 18 de marzo de 2009, emitió la autorización al proyecto de lotificación del asentamiento humano de tipo popular denominado "10 de Abril" conforme al plano del asentamiento presentado por la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno.

**5.9** De acuerdo con el proyecto de lotificación, las superficies del asentamiento humano denominado "10 de Abril", se desglosan de la siguiente manera:

<b>Cuadro de superficies Asentamiento Humano 10 De Abril</b>				
Cuadro de superficies				
Uso	Superficie m2	%	No. de lotes	No. de viviendas
Superficie vendible (habitacional)	22,756.563	49.82%	185	185
Superficie vendible (comercial y de servicios)	1,099.485	2.41%	8	-
Superficie vialidades	18,270.206	40.00%	-	-
Superficie donación (equipamiento y áreas verdes)	3,550.937	7.77%	-	-
<b>Total</b>	<b>45,677.191</b>	<b>100.00%</b>	<b>193</b>	<b>185</b>

**5.10** Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el Departamento de Atención a Asentamientos Humanos No Formales, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante el estudio técnico No. 03/09, informa que la ocupación real del asentamiento corresponde al 95%, el cual surgió como asentamiento desde el año de 1997 por lo que tiene una antigüedad de doce años, en base a lo cual cumple con lo que establece el artículo 4 fracciones III y VII de la citada Ley.

**5.11** Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado "10 de Abril" cuenta con los servicios básicos de infraestructura de manera total, en lo que respecta a electrificación, alumbrado público, agua potable y drenaje, con pavimento a base de piedra bola, banquetas y guarniciones de concreto hidráulico, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del 91.42%, en base a lo cual la "Asociación de Colonos de 10 de Abril", A.C. deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, en tanto la asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

**5.12** El artículo 12 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:

*"...Artículo 12.- El acuerdo que declare procedente la regularización, deberá contener, entre otros aspectos, lo siguiente:*

*I. ....*

*II. recibir las áreas de donación y vialidades urbanizadas con que cuenta el asentamiento hasta ese momento..."*

**5.13** Por lo anterior, se considera viable recibir en donación el área con que cuenta el asentamiento en comento para equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a una superficie de 3,550.937 m<sup>2</sup>, la cual representa el 7.77% de la superficie total del predio.

**5.14** De igual forma se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 18,270.206 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del asentamiento humano. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura que expida la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**5.15** Referente a la nomenclatura propuesta por la Gobierno del Estado para las calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- ❖ Hacienda de la Noria
- ❖ Hacienda de Callejas
- ❖ Hacienda de Alvarado
- ❖ Hacienda de Carretas
- ❖ Hacienda la Capilla
- ❖ Hacienda El Jacal
- ❖ Hacienda Casa Blanca
- ❖ Plan de San Luis
- ❖ Álvaro Obregón
- ❖ Bernardo Reyes

**5.16** De las cuales las Calles Plan de San Luis, Álvaro Obregón y Bernardo Reyes, son continuidad de vialidades ya reconocidas de los asentamientos humanos denominados “5 de Febrero” y “15 de Mayo”, verificando en los archivos de la dirección de desarrollo urbano municipal que el resto de 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:

- ❖ Hacienda de la Noria
- ❖ Hacienda de Callejas
- ❖ Hacienda de Alvarado
- ❖ Hacienda de Carretas
- ❖ Hacienda la Capilla
- ❖ Hacienda El Jacal
- ❖ Hacienda Casa Blanca
- ❖ Plan de San Luis
- ❖ Álvaro Obregón
- ❖ Bernardo Reyes

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

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

**Opinión técnica:**

**6.1** Con base a los puntos anteriormente expuestos, **se somete a consideración del H. Cabildo la autorización relativa a la regularización del asentamiento humano denominado “10 de Abril”, ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor en esta Ciudad, con superficie de 45,677.191 m².**

Lo anterior de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro y en virtud de contar con el dictamen de uso de suelo No. 2008-8216 de fecha 22 diciembre de 2008, en el que se determina factible ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha para una superficie de 45,677.191m² y conforme al plano de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio No. DDU/COPU/FC/1241/2009 de fecha 18 de marzo de 2009.

**6.2** Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 3,550.937 m², la cual representa el 7.77% de la superficie total del predio por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes; de igual manera el desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 18,270.206 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura que expida la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno.

**6.3** Así mismo, la “Asociación de Colonos de 10 de Abril”, A.C., deberá celebrar en un plazo máximo de 90 días a partir de la publicación de la presente, un Convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho Convenio. La asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

**6.4** Respecto a la nomenclatura, esta secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el Asentamiento Humano denominado “10 de Abril”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

- ❖ Hacienda de la Noria
- ❖ Hacienda de Callejas
- ❖ Hacienda de Alvarado
- ❖ Hacienda de Carretas
- ❖ Hacienda la Capilla
- ❖ Hacienda El Jacal
- ❖ Hacienda Casa Blanca
- ❖ Plan de San Luis
- ❖ Álvaro Obregón
- ❖ Bernardo Reyes

**6.5** Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y así mismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2009.

**7.** Asimismo, es importante recalcar que tal y como lo dispone el Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, a partir de que entre en vigor la autorización del presente Acuerdo, tanto la “Asociación de Colonos de 10 de Abril”, A.C., como Gobierno del Estado de Querétaro, deberán ser consideradas como entidades exentas del pago de todos y cada uno de los derechos y/o impuestos que se deriven para lograr la consecución de la regularización del Asentamiento Humano denominado “10 de Abril”, inmerso territorialmente en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**8.** Se deberá autorizar la autorización de regularización del asentamiento humano denominado “10 de Abril”, ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, consistente en la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes, Autorización de Nomenclatura...**”.

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

#### **A C U E R D O**

**“...PRIMERO. SE AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano denominado “**10 de Abril**”, ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor en esta ciudad, con superficie de 45,677.191 m<sup>2</sup>, lo anterior en correlación al **Considerando 8** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 6.2** del presente Acuerdo, desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, conjuntamente con Gobierno del Estado de Querétaro, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies establecidas en el Considerando citado, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**TERCERO.** La “Asociación de Colonos de 10 de Abril”, A.C., deberá celebrar en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “10 de Abril”, ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un Programa de Obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que se acuerden en dicho Convenio. Asimismo la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

**CUARTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado “**10 de Abril**”, ubicado fracción de la Parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, en los términos expresados en el **Considerando 6.4** del presente acuerdo, debiendo la “Asociación de Colonos de 10 de Abril”, A.C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**QUINTO.** Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que por este medio se instruye a la Secretaría de Finanzas Municipal, emita las resoluciones de exención correspondientes.

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

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano denominado “**10 de Abril**”, ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor en esta ciudad, con superficie de 45,677.191 m<sup>2</sup>, lo anterior en correlación al **Considerando 8** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 6.2** del presente Acuerdo, desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, conjuntamente con Gobierno del Estado de Querétaro, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies establecidas en el Considerando citado, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**TERCERO.** La “Asociación de Colonos de 10 de Abril”, A.C., deberá celebrar en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “10 de Abril”, ubicado en una fracción de la Parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un Programa de Obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que se acuerden en dicho Convenio. Asimismo la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

**CUARTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado “10 de Abril”, ubicado fracción de la Parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, en los términos expresados en el **Considerando 6.4** del presente acuerdo, debiendo la “Asociación de Colonos de 10 de Abril”, A.C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**QUINTO.** Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que por este medio se instruye a la Secretaría de Finanzas Municipal, emita las resoluciones de exención correspondientes.

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

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

#### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** De conformidad con el Artículo 13 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por lo que se instruye a la Secretaría de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites necesarios para tal efecto y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a Gobierno del Estado de Querétaro, a través de su Representante Legal...”.

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

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Nuevo San Pedrito, secciones I, II y III", ubicado en las manzanas XXXVI, XXXVII y XXXIX del Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, el cual señala textualmente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 Y 20 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que atendiendo y siendo corresponsables a lo indicado en la exposición de motivos plasmados en los Considerandos 16 y 17 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, de igual forma y con fundamento en los artículos que van del 13 al 20 inclusive de la Legislación mencionada, corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Nuevo San Pedrito, Secciones I, II y III", conformado por tres secciones, desarrollado en las Manzanas XXXVI, XXXVII y XXXIX correspondientes a áreas de reserva del Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, ubicadas entre las Calles de Artesanos, Carretera Estatal a Chichimequillas, Diamante y Calzada de Belén, en la Delegación Municipal Epigmenio González en esta ciudad, con superficies de 13,641.685 m<sup>2</sup>, 19,541.019 m<sup>2</sup> y 7,663.806 m<sup>2</sup>.

2. Se acredita la propiedad a favor de Gobierno del Estado de Querétaro de las Manzanas XXXVI, XXXVII y XXXIX, pertenecientes al Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, que conformaban una superficie total de 40,925.46 m<sup>2</sup>, mediante copia la Escritura Pública Número 10,106 de fecha 1 de marzo de 2000, pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Titular de la Notaría Pública Numero 9 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliario: 00261865/0001, 00261866/0001 y 00261867/0001 de fecha 26 de marzo de 2008.

3. La representación del promovente se acredita mediante la escritura pública número 15,244 de fecha 8 de marzo de 2004, emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular numero 21 del Distrito Judicial y demarcación notarial, el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro confiere en favor del Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, poder general para pleitos y cobranzas.

4. Derivado de lo anterior y cumplidos con todos y cada uno de los requisitos referidos en el artículo 4 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, con fecha 15 de abril de 2009, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número No. SG-04-03-04 1688 824/2009, emitido y firmado por el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado, donde formaliza la solicitud de Autorización para la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Nuevo San Pedrito, Secciones I, II y III", conformado por tres secciones, desarrollado en las Manzanas XXXVI, XXXVII y XXXIX correspondientes a áreas de reserva del Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, ubicadas entre las Calles de Artesanos, Carretera Estatal a Chichimequillas, Diamante y Calzada de Belén, en la Delegación Municipal Epigmenio González, solicitándole para tal efecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera el Dictamen correspondiente.

5. En respuesta de la petición referida en el punto que antecede la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal formuló el Dictamen Técnico respectivo, identificado con el Folio: **101/09**, mismo que se localiza y se encuentra dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento denominado Fraccionamiento "Nuevo San Pedrito, Secciones I, II y III", Delegación Municipal Epigmenio González, dentro del cual se destaca y se establece lo siguiente:

**5.1.** LO ANTERIOR CON EL OBJETO DE REGULARIZAR EL ASENTAMIENTO HUMANO QUE HA SURGIDO Y CRECIDO DE MANERA IRREGULAR, ES DECIR FUERA DEL MARCO LEGAL APLICABLE, Y DE CONFORMIDAD CON LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, APROBADA CON FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2008 POR LA LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEGA" No. 20 DE FECHA 20 DE MARZO DE 2009, INSTRUMENTO JURÍDICO QUE TIENE COMO FINALIDAD DAR CERTEZA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD DE LOS LOTES QUE OCUPAN LOS PARTICULARES, VERIFICANDO QUE CUENTE CON LOS ELEMENTOS TÉCNICOS Y ECONÓMICOS NECESARIOS PARA DOTAR DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS AL ASENTAMIENTO.

**5.2** SE FORMALIZA LA CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS "ORGANIZACIÓN PARA EL BIEN COMÚN NUEVO SAN PEDRITO", A.C., MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 37,648 DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2007, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO GUTIÉRREZ SANTOS, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 17 DE ESTA DEMARCACIÓN, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO BAJO EL FOLIO DE PERSONAS MORALES : 00008096/0001, CON FECHA 6 DE DICIEMBRE DE 2007, EN LA QUE SE DESIGNA A LA C. MA. ROSARIO RAYAS PÉREZ COMO PRESIDENTA DE LA ASOCIACIÓN.

**5.3** HABIENDO REVISADO EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO DE PLANEACIÓN URBANA APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DE 2008, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEGA" CON FECHA 1° DE ABRIL DE 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 009/0002; SEÑALA QUE LAS MANZANAS XXXVI, XXXVII Y XXXIX DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRITO PEÑUELAS, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ, SE ENCUENTRAN EN UNA ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA.

**5.4** LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, MEDIANTE EL DICTAMEN DE USO DE SUELO No. 2008-6168 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2008, DETERMINA FACTIBLE UBICAR UN DESARROLLO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA EN LAS MANZANAS XXXVI, XXXVII Y XXXIX DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRITO PEÑUELAS, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ EN ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 40,925.460 M<sup>2</sup>, EN LAS QUE EN UNA FRACCIÓN SE INSTALO EL ASENTAMIENTO HUMANO QUE SE PRETENDE REGULARIZAR.

**5.5.** PRESENTA COPIA DEL DESLINDE CATASTRAL No. DT 2007133 CERTIFICADO POR EL DIRECTO DE CATASTRO DEL ESTADO CON FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2008, MEDIANTE EL CUAL SE OBTIENEN TRES POLÍGONOS CON SUPERFICIES DE 13,641.685 M<sup>2</sup>, 19,541.019 M<sup>2</sup> Y 7,663.807 M<sup>2</sup>, QUE CORRESPONDEN A LAS MANZANAS XXXVI, XXXVII Y XXXIX DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRITO PEÑUELAS, UBICADAS EN LA CARRETERA ESTATAL No. 540 (QUERÉTARO-CHICHIMEQUILLAS), ESQUINA CON CALZADA BELÉN, EN LAS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO DENOMINADO NUEVO SAN PEDRITO.

**5.6** LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL CON OFICIO No. DDU/COPU/FC/7626/2008 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2008, EMITIÓ LA AUTORIZACIÓN AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "NUEVO SAN PEDRITO, SECCIÓN I". CONFORME AL PLANO DEL ASENTAMIENTO PRESENTADO POR LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO.

5.7 LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL CON OFICIO No. DDU/COPU/FC/7627/2008 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2008, EMITIÓ LA AUTORIZACIÓN AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "NUEVO SAN PEDRITO, SECCIÓN II". CONFORME AL PLANO DEL ASENTAMIENTO PRESENTADO POR LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO.

5.8 LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL CON OFICIO No. DDU/COPU/FC/7628/2008 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2008, EMITIÓ LA AUTORIZACIÓN AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "NUEVO SAN PEDRITO, SECCIÓN III". CONFORME AL PLANO DEL ASENTAMIENTO PRESENTADO POR LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO.

5.9 DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS DE LOTIFICACIÓN, LAS SUPERFICIES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "NUEVO SAN PEDRITO, SECCIONES I, II Y III", SE DESGLOSAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

<b>NUEVO SAN PEDRITO, SECCIÓN I (MANZANA XXXVII)</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>	<b>%</b>
SUPERFICIE VENDIBLE (HABITACIONAL)	9,384.379	68.792%
SUPERFICIE VENDIBLE (COMERCIAL)	111.634	0.818%
SUPERFICIE VIALIDADES	3,327.319	24.391%
SUPERFICIE DONACIÓN	818.353	5.999%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>13,641.685</b>	<b>100.000%</b>

<b>NUEVO SAN PEDRITO, SECCIÓN II (MANZANA XXXVI)</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>	<b>%</b>
SUPERFICIE VENDIBLE (HABITACIONAL)	12,848.825	65.753%
SUPERFICIE VENDIBLE (COMERCIAL)	148.298	0.759%
SUPERFICIE VIALIDADES	4,137.967	21.176%
SUPERFICIE DONACIÓN	2,405.929	12.312%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>19,541.019</b>	<b>100.000%</b>

<b>NUEVO SAN PEDRITO, SECCIÓN III (MANZANA XXXIX)</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>	<b>%</b>
SUPERFICIE VENDIBLE (HABITACIONAL)	3,050.244	39.801%
SUPERFICIE VENDIBLE (COMERCIAL)	402.544	5.253%
SUPERFICIE VIALIDADES	1,348.769	17.599%
SUPERFICIE DONACIÓN	2,862.249	37.348%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>7,663.806</b>	<b>100.000%</b>

5.10 CON EL OBJETO DE VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS REQUERIDOS POR LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, MEDIANTE ESTUDIO TÉCNICO No. 02/09 EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, INFORMA QUE LA OCUPACIÓN REAL DEL ASENTAMIENTO CORRESPONDE AL 99%, EL CUAL SURGIO COMO ASENTAMIENTO DESDE EL AÑO DE 1997 POR LO QUE TIENE UNA ANTIGÜEDAD DE DOCE AÑOS, EN BASE A LO CUAL CUMPLE CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 4 FRACCIONES III Y VII DE LA CITADA LEY.

**5.11** ASÍ MISMO, SE VERIFICÓ QUE EL ASENTAMIENTO DENOMINADO “**NUEVO SAN PEDRITO, SECCIONES I, II Y III**” CUENTA CON EL SERVICIOS BÁSICOS DE INFRAESTRUCTURA DE MANERA PARCIAL, EN LO QUE RESPECTA A ELECTRIFICACIÓN, AGUA POTABLE, Y DRENAJE CUENTA CON UN 95% EN LAS OBRAS, CON PAVIMENTO A BASE DE PIEDRA BOLA Y CONCRETO ASFÁLTICO EN UN 95% EJECUTADO, LO QUE CORRESPONDE A UN AVANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL 92.50%, EN BASE A LO CUAL LA ASOCIACIÓN DE COLONOS “ORGANIZACIÓN PARA EL BIEN COMÚN NUEVO SAN PEDRITO”, A.C., DEBERÁ CELEBRAR UN CONVENIO DE PARTICIPACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO, CON LA DOTACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTES, EN TANTO LA ASOCIACIÓN SERÁ RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO, HASTA QUE SE LLEVE A CABO LA ENTREGA DEL MISMO AL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.

**5.12** EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ESTABLECE TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:

*“ARTÍCULO 12.- EL ACUERDO QUE DECLARE PROCEDENTE LA REGULARIZACIÓN, DEBERÁ CONTENER, ENTRE OTROS ASPECTOS, LO SIGUIENTE:*

*I. ....*

*II. RECIBIR LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y VIALIDADES URBANIZADAS CON QUE CUENTE EL ASENTAMIENTO HASTA ESE MOMENTO.*

**5.13** POR LO ANTERIOR, SE CONSIDERA VIABLE RECIBIR EN DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES, EL ÁREA CON QUE CUENTA EL ASENTAMIENTO EN COMENTO PARA DONACIÓN CORRESPONDIENTE A UNA SUPERFICIE DE 6,086.531 M<sup>2</sup>, LA CUAL REPRESENTA EL 14.901% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.

**5.14** DE IGUAL FORMA SE DEBERÁ TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO LA SUPERFICIE DE 8,814.055 M<sup>2</sup>, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO HUMANO. DICHAS TRANSMISIONES DEBERÁN PROTOCOLIZARSE MEDIANTE ESCRITURA QUE EXPIDA LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

**5.15** REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA POR LA ASOCIACIÓN DE COLONOS PARA LAS CALLES QUE INTEGRAN EL ASENTAMIENTO, SE INDICA EN EL PLANO ANEXO Y ES LA SIGUIENTE:

- GRANITO
- CANTERA
- CALZADA ACERINA
- AMAZONITA
- CUARZO
- MICROLINO
- ÁGATA
- ESPINELITA
- CALCEDONIA
- PRIVADA CALCEDONIA

**5.16** DE LAS CUALES LAS CALLES CUARZO, MICROLINO, ESPINELITA, Y CALCEDONIA SON CONTINUIDAD DE VIALIDADES YA RECONOCIDAS DEL FRACCIONAMIENTO “SAN PEDRITO PEÑUELAS II”. VERIFICANDO EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL QUE EL RESTO DE 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:

- GRANITO
- CANTERA
- CALZADA ACERINA
- AMAZONITA

- CUARZO
- MICROLINO
- ÁGATA
- ESPINELITA
- CALCEDONIA
- PRIVADA CALCEDONIA

**5.17** EN LAS ESCRITURAS DE PROPIEDAD INDIVIDUALES QUE SE EMITAN A FAVOR DE LOS COLONOS POSEEDORES DE LOS INMUEBLES SE INCLUIRÁN LAS CLÁUSULAS RESTRICTIVAS PARA ASEGURAR QUE LOS LOTES NO SE SUBDIVIDIRÁN EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LAS AUTORIZADAS Y QUE LOS MISMOS SE DESTINARÁN A LOS FINES Y USOS PARA LOS CUALES FUERON APROBADOS, PUDIENDO EN CAMBIO FUSIONARSE SIN CAMBIAR EL USO NI LA DENSIDAD DE LOS MISMOS.

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

**Opinión técnica:**

**6.1** CON BASE A LOS PUNTOS ANTERIORMENTE EXPUESTOS, **SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA AUTORIZACIÓN RELATIVA A LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “NUEVO SAN PEDRITO”, SECCIONES I, II Y III”, UBICADO EN LAS MANZANAS XXXVI, XXXVII Y XXXIX UBICADAS ENTRE LAS CALLES DE ARTESANOS, CARRETERA ESTATAL A CHICHIMEQUILLAS, DIAMANTE Y CALZADA DE BELÉN, DELEGACIÓN EPIGMEÑO GONZÁLEZ EN ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIES DE 13,641.685 M<sup>2</sup>, 19,541.019 M<sup>2</sup> Y 7,663.806 M<sup>2</sup>.**

LO ANTERIOR DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN VIRTUD DE CONTAR CON EL DICTAMEN DE USO DE SUELO No. 2008-6162 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EN EL QUE SE DETERMINA FACTIBLE UBICAR UN DESARROLLO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA CON SUPERFICIE DE 40,925.460 M<sup>2</sup> Y CONFORME A LOS PLANOS DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADOS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL CON OFICIOS No. DDU/COPU/FC/7626/2008, DDU/COPU/FC/7627/2008 Y DDU/COPU/FC/7628/2008, DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2008.

**6.2** DEBERÁ OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE QUERÉTARO LA SUPERFICIE DE 6,086.531 M<sup>2</sup>, LA CUAL REPRESENTA EL 14.901% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO PARA DONACIÓN; DE IGUAL MANERA EL DESARROLLADOR DEBERÁ TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LA SUPERFICIE DE 8,814.055 M<sup>2</sup>, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO HUMANO; DICHAS TRANSMISIONES DEBERÁN PROTOCOLIZARSE MEDIANTE ESCRITURA QUE EXPIDA LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO.

**6.3** ASÍ MISMO, LA ASOCIACIÓN DE COLONOS “ORGANIZACIÓN PARA EL BIEN COMÚN NUEVO SAN PEDRITO”, A.C., DEBERÁ CELEBRAR EN UN PLAZO MÁXIMO DE 90 DÍAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DE LA PRESENTE, UN CONVENIO DE PARTICIPACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO, CON LA DOTACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTES, PRESENTANDO UN PROGRAMA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, Y SU EJECUCIÓN BAJO LOS LINEAMIENTOS QUE ACUERDEN EN DICHO CONVENIO. LA ASOCIACIÓN SERÁ RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL ASENTAMIENTO, HASTA EN TANTO SE LLEVE A CABO LA ENTREGA DEL MISMO AL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.

**6.4** RESPECTO A LA NOMENCLATURA, ESTA SECRETARÍA NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “**NUEVO SAN PEDRITO, SECCIONES I, II Y III**”, REALIZADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGEMIO GONZÁLEZ, EN LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN, SIN EMBARGO DEJA A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARA LA SIGUIENTE NOMENCLATURA:

- GRANITO
- CANTERA
- CALZADA ACERINA
- AMAZONITA
- CUARZO
- MICROLINO
- ÁGATA
- ESPINELITA
- CALCEDONIA
- PRIVADA CALCEDONIA

**6.5** POR LO ANTERIOR, ESTA DIRECCIÓN SOLICITA SEA SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA DICHA NOMENCLATURA Y ASÍ MISMO EL PROMOTOR DEBERÁ CUBRIR EL PAGO CORRESPONDIENTE DE LOS DERECHOS DE NOMENCLATURA, SEGÚN LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL AÑO 2009.

<b>NUEVO SAN PEDRITO, SECCIONES I, II Y III</b>				
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>LONGITUD ML.</b>	<b>POR CADA</b>	<b>POR CADA 10.00 MTS.</b>	<b>TOTAL</b>
		<b>100.00 ML</b>	<b>EXCEDENTE</b>	
		<b>\$342.35</b>	<b>\$34.29</b>	
GRANITO	52.19	\$342.35	\$0.00	\$342.35
CANTERA	127.82	\$342.35	\$68.57	\$410.92
CALZADA ACERINA	451.60	\$1,369.40	\$171.44	\$1,540.84
AMAZONITA	141.32	\$342.35	\$137.15	\$479.50
CUARZO	141.68	\$342.35	\$137.15	\$479.50
MICROLINO	152.98	\$342.35	\$171.44	\$513.79
ÁGATA	31.78	\$342.35	\$0.00	\$342.35
ESPINELITA	104.96	\$342.35	\$0.00	\$342.35
CALCEDONIA	83.33	\$342.35	\$0.00	\$342.35
PRIVADA CALCEDONIA	58.72	\$342.35	\$0.00	\$342.35
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$5,136.30</b>
<b>25 % ADICIONAL</b>				<b>\$1,284.07</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$6,420.37</b>

**(SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 37/100 MN)**

DEBIENDO INSTALAR LAS PLACAS DE NOMENCLATURA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES Y AL DISEÑO QUE SE ANEXA AL DIAGNÓSTICO TÉCNICO.

**7.** Asimismo, es importante recalcar que tal y como lo dispone el Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, a partir de que entre en vigor la autorización del presente Acuerdo, tanto la Asociación de Colonos “Organización para el bien Común Nuevo San Pedrito”, A.C., como de Gobierno del Estado de Querétaro, deberán ser consideradas como entidades exentas del pago de todos y cada uno de los derechos y/o impuestos que se deriven para lograr la consecución de la regularización del Asentamiento Humano denominado “Nuevo San Pedrito, Secciones I, II y III”, inmerso territorialmente en la Delegación Municipal Epigmenio González.

8. Se deberá autorizar la autorización de regularización del asentamiento humano denominado “Nuevo San Pedrito, Secciones I, II y III”, conformado por tres secciones, desarrollado en las Manzanas XXXVI, XXXVII y XXXIX correspondientes a áreas de reserva del Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, ubicadas entre las Calles de Artesanos, Carretera Estatal a Chichimequillas, Diamante y Calzada de Belén, en la Delegación Municipal Epigmenio González, consistente en la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes, Autorización de Nomenclatura.**

9. Consecuentemente el C. Javier Vázquez Ibarra, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para reunión de trabajo para el estudio y análisis correspondiente y en el contexto de lo expresado y narrado en el cuerpo de este proveído y concordando con lo manifestado en el estudio técnico realizado, con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial y en el Considerando 1 del presente, los integrantes de esta Comisión sometemos a consideración de este H. Ayuntamiento...”.

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

### ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Nuevo San Pedrito, Secciones I, II y III”, desarrollado en las Manzanas XXXVI, XXXVII y XXXIX del Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior en correlación al **Considerando 8** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 6.2** del presente Acuerdo, desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, conjuntamente con Gobierno del Estado de Querétaro, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies establecidas en el Considerando citado, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**TERCERO.** La Asociación de Colonos “Organización para el bien Común Nuevo San Pedrito”, A.C., deberá celebrar en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “Nuevo San Pedrito, Secciones I, II y III”, desarrollado en las Manzanas XXXVI, XXXVII y XXXIX del Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un Programa de Obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que se acuerden en dicho Convenio. Asimismo la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

**CUARTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado “Nuevo San Pedrito, Secciones I, II y III”, desarrollado en las Manzanas XXXVI, XXXVII y XXXIX del Fraccionamiento San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, en los términos expresados en el **Considerando 6.4** del presente acuerdo, debiendo la Asociación de Colonos “Organización para el bien Común Nuevo San Pedrito”, A.C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**QUINTO.** Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que por este medio se instruye a la Secretaría de Finanzas Municipal, emita las resoluciones de exención correspondientes.

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

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

### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** De conformidad con el Artículo 13 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por lo que se instruye a la Secretaría de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites necesarios para tal efecto y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a Gobierno del Estado de Querétaro, a través de su Representante Legal...".

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

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## EDICTO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

JUZGADO TERCERO DE  
PRIMERA INSTANCIA CIVIL

ADMINISTRATIVA  
1871  
1107-2007

## EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

Querétaro, Qro., 16 de abril de 2009.

**ROBERTO MARTINEZ JASSO Y  
GUILLERMINA CONTRERAS DE MARTINEZ.  
P R E S E N T E S.**

En razón de desconocer su domicilio, por medio del presente ocurso se hace de su conocimiento la existencia de la demanda instaurada en su contra **por la persona moral denominada BANRURAL EN LIQUIDACION en JUICIO ORDINARIO MERCANTIL sobre PAGO DE PESOS**, mismo que fue radicado bajo el número de **expediente 1107/2007** en el **Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial de Santiago de Querétaro, Qro.**, por lo que, por este conducto se les emplaza para que en el término de quince días contados a partir del día siguiente a aquél en el que se realice la última publicación del presente edicto comparezcan a éste Juzgado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra y opongán defensas, apercibidos que para el caso de no hacerlo se les tendrá por contestada en sentido negativo. De igual forma, se les hace saber que las copias de traslado respectivas quedan a su disposición en la Secretaría del Juzgado, y que deberán señalar domicilio en ésta Ciudad para que se les hagan las notificaciones, apercibidos que de no hacerlo les surtirán efecto por lista, aún las de carácter personal de conformidad con los artículos 1070 del Código de Comercio y 111, 112, 121 y 259 de la Ley Adjetiva Civil de aplicación supletoria.

Para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga". CONSTE.

ATENTAMENTE.  
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO  
TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL

LIC. MARIA TERESA FRANCO SÁNCHEZ  
Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

**AVISO**

Querétaro, Qro., a 14 de mayo de 2009  
TCA/138/2009

**LIC. NELSON MANUEL HERNÁNDEZ MORENO.  
DIRECTOR JURÍDICO Y CONSULTIVO DE GOBIERNO DEL ESTADO.  
P R E S E N T E.**

Por este conducto envío a Usted un cordial saludo, asimismo, sirva este medio, para informarle que, por error involuntario se publicó el primer periodo vacacional correspondiente a este año, siendo que los días correctos lo son a partir del próximo 6 seis de julio y, hasta el 17 diecisiete de julio de la presente anualidad, correspondientes a la segunda y tercera semana de julio de 2009 dos mil nueve.

Ello es así, pues la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión privada de los once ministros que la integran, encabezadas por su presidente, magistrado Guillermo Ortiz Mayagoitia, designaron a la Señora Ministra D. Margarita Beatriz Luna Ramos que presidirá el grupo de jueces y magistrados de los Tribunales Contenciosos Administrativos que acudirá, en esas fechas, a la visita oficial al Consejo de Estado Francés para presenciar , durante los días asignados, las sesiones plenarias, en aras a la profesionalización de quienes la integramos.

Atento lo anterior, le solicito muy respetuosamente, tenga a bien ordenar hacer la publicación correspondiente a efecto de informar la corrección referida.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por las fracciones VIII y XXIV, de la norma 11, así como 21 y 68 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, 4 fracción VI, 5, 6, 21, 38 y 120 de la ley estatal de procedimiento administrativo aplicada analógicamente, así como 51 del reglamento interior del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado.

Sin otro particular y, esperando vernos favorecidos con dicha petición, le reitero mi consideración distinguida.

**LEGALIDAD, IMPARCIALIDAD Y SEPARACIÓN DE FUNCIONES  
Juzgar a la Administración Pública, es Impartir Justicia al Ciudadano**

Rúbrica

---

---

**AVISO**

---

---

**OPERADORA DE CLUB DEPORTIVO JURICA, S.A. DE C.V.****CONVOCATORIA PARA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

Con fundamento en los artículos 181, 183 y 186 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como en el Artículo Décimo Tercero de los Estatutos Sociales, se convoca a todos los accionistas de **Operadora de Club Deportivo Jurica, S.A. de C.V.** para que concurran a la Asamblea General Ordinaria que se celebrará a las **9:00 A.M. horas del día 8 de junio de 2009**, en el Regency Club Jurica, con domicilio ubicado en Paseo del Mesón No. 7, Col. Jurica, Querétaro, Querétaro, para desahogar los asuntos del siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

- I. **Discusión y, en su caso, ratificación de la revocación de poderes de la Sociedad**
- II. **Presentación, revisión y, en su caso, aprobación del Informe del Administrador Único de la Sociedad correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2008**
- III. **Discusión y, en su caso, aprobación del nombramiento de Consejo de Administración de la Sociedad**
- IV. **Designación de Delegados**

Se les invita a los accionistas a estar presentes de forma puntual con el objeto de pasar la lista de asistencia correspondiente.

Asimismo, se informa que los acuerdos adoptados por la Asamblea obligan tanto a los accionistas ausentes como a los disidentes.

Querétaro, Querétaro, a 15 de mayo de 2009

Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez  
Administrador Único  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---

---

**AVISO**

---

---

**INMOBILIARIA REGENCY CLUB JURICA, S.A. DE C.V.****CONVOCATORIA PARA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

Con fundamento en los artículos 181, 183 y 186 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como en el Artículo Vigésimo de los Estatutos Sociales, se convoca a todos los accionistas de Inmobiliaria Regency Club Jurica, S.A. de C.V. para que concurran a la Asamblea General Ordinaria que se celebrará a las 9:45 A.M. horas del día **8 de junio de 2009**, en el Regency Club Jurica, con domicilio ubicado en Paseo del Mesón No. 7, Col. Jurica, Querétaro, Querétaro, para desahogar los asuntos del siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

- I. Discusión y, en su caso, ratificación de la revocación de poderes de la Sociedad**
- II. Presentación, revisión y, en su caso, aprobación del Informe del Administrador Único de la Sociedad correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2008**
- III. Discusión y, en su caso, aprobación del nombramiento de Consejo de Administración de la Sociedad**
- IV. Designación de Delegados**

Se les invita a los accionistas a estar presentes de forma puntual con el objeto de pasar la lista de asistencia correspondiente.

Asimismo, se informa que los acuerdos adoptados por la Asamblea obligan tanto a los accionistas ausentes como a los disidentes.

Querétaro, Querétaro, a 15 de mayo de 2009

Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez  
Administrador Único  
Rúbrica

---

---

**AVISO**

---

---

**CONVOCATORIA**

ATENTO A LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA DEL CONTRATO SOCIAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA ARCADA DEL SOL S. A. DE C. V., SE CONVOCA PARA LA CELEBRACIÓN DE LA TERCERA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, QUE TENDRÁ VERIFICATIVO EL DIA 27 DE MAYO DEL 2009, A LAS 12:00 DOCE HORAS, EN EL DOMICILIO SOCIAL DE LA EMPRESA, SITO EN LA CALLE DE ORIÓN NUMERO 104 (CIENTO CUATRO), COLONIA EL SOL, DELEGACIÓN CARRILLO PUERTO, DE ESTA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO Y BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA.

- 1) INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.
- 2) LISTA DE ASISTENCIA.
- 3) DISCUSIÓN Y EN SU CASO DE ESTADOS FINANCIEROS.
- 4) RATIFICACIÓN O NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
- 5) ASUNTOS GENERALES.

QUERÉTARO, QUERÉTARO A 19 (DIECINUEVE) DE MAYO DEL 2009 (DOS MIL NUEVE).

ATENTAMENTE

---

JOSÉ LUÍS LARIS VILLALÓN  
VICEPRESIDENTE  
Rúbrica

---

EDUARDO LARIS VILLALÓN  
TESORERO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**

---

**AVISO DE DISMINUCION DE CAPITAL SOCIAL MINIMO FIJO**

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Negociación denominada "DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES, ACEITES Y FILTROS", S.A. DE C.V., celebrada con fecha 8 de Abril de 2009, se acordó disminuir el Capital Social mínimo fijo de la Sociedad, en la cantidad de \$430,000.00 CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N., para dejarlo en \$50,000.00 CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., reformándose al efecto el Artículo Sexto de los Estatutos Sociales.

En los términos del artículo 9 nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el presente aviso se publicará por tres veces consecutivas, teniendo los acreedores de la Sociedad un plazo que vencerá cinco días después de la última publicación, para oponerse a dicha reducción.

LIC. CARLOS CEVALLOS PEREZ  
ADMINISTRADOR UNICO

Rúbrica

---

**SEGUNDA PUBLICACION**

---



---

**AVISO**


---



---

BURR-MEX, S.A. DE C.V. EN LIQUIDACION  
BALANCE GENERAL A DICIEMBRE 31, 2008

ACTIVO		PASIVO	
CIRCULANTE		CORTO PLAZO	
Caja y Bancos	53,568.00	Acreedores diversos	0.00
Clientes	0.00	IVA Traslado	0.00
Deudores Diversos	184,026.00	Contribuciones por pagar	137,594.00
Gastos por Comprobar	0.00	Depositos de garantia	0.00
IVA acreditable	0.00		
		SUMA CORTO PLAZO	137,594.00
SUMA CIRCULANTE	237,594.00		
		LARGO PLAZO	
FIJO		Creditos	0.00
Terrenos	0.00		
Construcciones	0.00		
Mobiliario y equipo	0.00		
Equipo de computo	0.00	SUMA LARGO PLAZO	0.00
Equipo de transporte	0.00		
Depreciación acumulada	0.00	TOTAL PASIVO	137,594.00
SUMA FIJO	0.00	CAPITAL	
		Capital Social	100,000.00
ACTIVOS DIFERIDOS		Resultados ejercicios anteriores	0.00
Anticipos a proveedores	0.00	Resultados del ejercicio	0.00
Depositos	0.00		
		SUMA CAPITAL	100,000.00
SUMA ACTIVO DIFERIDO	0.00		
		TOTAL PASIVO MAS CAPITAL	237,594.00
TOTAL ACTIVO	237,594.00		

ANTONIO MANUEL NOGUEIRA DE ROJAS  
APODERADO  
Rúbrica

**AVISO**

BURR-MEX, S.A. DE C.V. EN LIQUIDACION  
ESTADO DE RESULTADOS DE ENERO 1, 2008 A DICIEMBRE 31, 2008

INGRESOS

FACTURACION	0.00
OTROS INGRESOS	0.00

TOTAL INGRESOS 0.00

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACION	
RENTAS, SEGUROS, SERVICIOS	0.00
IMPUESTOS	0.00

NO DEDUCIBLES	0.00
DEPRECIACION	0.00

TOTAL EGRESOS 0.00

UTILIDAD O (PERDIDA) 0.00

\*

ANTONIO MANUEL NOGUEIRA DE ROJAS  
APODERADO  
Rúbrica

***ULTIMA PUBLICACION***

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet

<http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombradeArteaga/>

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