



- 2 **Acuerdo relativo a la Autorización del Informe de los Resultados Obtenidos de la Ejecución del Programa Anual de Capacitación Para Servidores Públicos Municipales 2008.**
- 3 **Acuerdo por el Cual la Directora General del Instituto Municipal de Planeación Presenta Informe de Actividades Correspondientes al Trimestre que Comprende el Periodo del 1 de Diciembre de 2008 al 28 de Febrero de 2009.**
- 4 **Acuerdo Relativo a la Jubilación del Ciudadano Daniel Hernández Rodríguez.**
- 6 **Acuerdo Relativo a la Pensión por Vejez del Ciudadano J. Antonio Noguez Rodríguez.**
- 7 **Acuerdo Relativo a la Pensión por Vejez de la Ciudadana Josefa Gómez Ochoa.**
- 9 **Relativo a la Pensión por Vejez del Ciudadano Juan José Hernández Balderas.**
- 11 **Acuerdo Relativo a la Pensión por Vejez de la Ciudadana Leonarda Lucía Luna Sánchez.**
- 12 **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.**
- 16 **Acuerdo de Cabildo relativo 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.**
- 22 **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.**
- 27 **Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (h3) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2s), para la parcela 48 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar un plantel educativo.**
- 31 **Acuerdo que autoriza la donación de tres vehículos con Números Económicos 1158, 1160 y 1286 al Municipio de San Joaquín, Querétaro y la baja de éstos del Patrimonio del Municipio de Querétaro.**
- 32 **Declaratoria como Área Natural Protegida, con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano, el Área denominada "Cañada Juriquilla" en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, la cual tiene una superficie de 22.06 hectáreas.**
- 45 **Autorización a la empresa denominada "Cumbres del Lago Provincia Juriquilla", S.A. de C. V. de relotificación del fraccionamiento denominado "Cumbres del Lago", ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui.**
- 47 **Acuerdo relativo a la Autorización para construir de manera subterránea la conexión de la red de drenaje sanitario de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), a través de los Predios Propiedad del Municipio ubicados en la Calle Farallón del Fraccionamiento Francisco Javier Mina y en la manzana 921 del Fraccionamiento Parque Santiago en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.**



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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Informe de los Resultados Obtenidos de la Ejecución del Programa Anual de Capacitación Para Servidores Públicos Municipales 2008, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIÓN I, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 FRACCIONES I Y III, 10 FRACCIÓN XVI Y 16 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE CAPACITACIÓN; 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO

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, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro otorga a los Ayuntamientos atribuciones para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar las disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal.

Así, la estructura administrativa que tengan los Municipios, será aquella que determinen sus Ayuntamientos y deberá contar con los controles suficientes para el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Público del Estado de Querétaro.

3. Que el Instituto Municipal de Capacitación es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Administración, encargado de promover el desarrollo y capacitación profesional de los servidores públicos municipales, fomentando una sana cultura laboral a través de programas educativos y de servicios de formación continua.

4. Que el Programa Anual de Capacitación para Servidores Públicos Municipales es el instrumento que proyecta los cursos, talleres, seminarios, diplomados y cualquier evento de capacitación a celebrarse, así como los

objetivos a cumplir en materia de capacitación, atendiendo a la Determinación de Necesidades de Capacitación y presupuestación programada, a efecto de lograr un correcto desempeño de las funciones de los Servidores Públicos Municipales.

5. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 16 del Reglamento del Instituto Municipal de Capacitación, corresponde al Ayuntamiento de Querétaro conocer del informe anual de los resultados obtenidos de la ejecución del Programa Anual de Capacitación para Servidores Públicos Municipales, el cual debe presentarse al Ayuntamiento a más tardar en el mes de febrero del año siguiente al que se haya aplicado.

6. Que con fecha 27 de febrero de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio IMC/195/2009 suscrito por la licenciada Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración Municipio de Querétaro, mediante el cual presenta el informe de los resultados obtenidos de la ejecución del Programa Anual de Capacitación para Servidores Públicos Municipales, correspondiente al año 2008, mismo que obra en el expediente número CG/430/DPC/09, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

7. Que con fundamento en los artículos 14 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1098/09 de fecha 4 de marzo de 2009 se remitió a la Comisión de Gobernación el presente asunto con el propósito de someterlo a estudio y discusión, cuyo expediente se identifica con el número CG/430/DPC/09...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto del Orden del día, apartado I, inciso b), aprobó por unanimidad de votos presentes, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se tiene por presentado el informe anual de la ejecución Programa Anual de Capacitación para Servidores Públicos Municipales, correspondiente al año 2008.

SEGUNDO. Se aprueba el informe mencionado en el punto de acuerdo anterior, facultándose a la Comisión de Gobernación para que emita las consideraciones necesarias al respecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, con costo al Municipio de Querétaro, por lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue la cantidad necesaria para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el medio de difusión señalado en el artículo anterior.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento comunicar el presente Acuerdo al titular del Instituto Municipal de Capacitación...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el Cual la Directora General del Instituto Municipal de Planeación Presenta Informe de Actividades Correspondientes al Trimestre que Comprende el Periodo del 1 de Diciembre de 2008 al 28 de Febrero de 2009, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30 FRACCIONES I, VIII Y XXIV, 38 FRACCIÓN I, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN; 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO

1. Que el Municipio es una institución jurídica, política y social, que tiene como finalidad organizar a una comunidad en la gestión autónoma de sus intereses, regida por un Ayuntamiento que representa la célula básica del organismo estatal, dado que como órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio, debe actuar respetando los principios de eficiencia, claridad, eficacia y calidad.

2. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 58 determina que cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario, los Municipios estarán facultados para crear entidades paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propios, tales como organismos descentralizados, empresas de participación municipal, fideicomisos públicos municipales y organismos asimilados, determinando las relaciones que se regirán entre éstas con el resto de la Administración Pública Municipal. Asimismo, en base a lo establecido en el artículo 61 de la ley

antes citada, las entidades paramunicipales deberán rendir informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones.

3. Que el Instituto Municipal de Planeación tiene como objetivo, entre otros: desarrollar la planeación del territorio del Municipio de Querétaro, tomando en consideración los factores económicos, ambientales y sociales, proponiendo para ello planes y programas para crear un entorno adecuado para el desarrollo armónico de sus habitantes, asegurando las políticas públicas de planeación a largo plazo para el desarrollo regional y nacional.

4. Que de conformidad con lo dispuesto por la fracción VII del artículo 9 del Reglamento Interior del Instituto Municipal de Planeación, corresponde al Ayuntamiento de Querétaro conocer lo referente a la presentación del informe trimestral de actividades del Instituto Municipal de Planeación, correspondientes al período que abarca del 1º de diciembre de 2008 al 28 de febrero de 2009.

5. Que con fecha 27 de marzo de 2009, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número IMP/148/09 suscrito por la M.A. Sara Meza Maldonado, Directora General del Instituto Municipal de Planeación, mediante el cual envía informe de actividades de dicho Instituto, correspondiente al período comprendido del 1º de diciembre de 2008, al 28 de febrero de 2009, mismo que obra en el expediente número CG/432/DPC/09, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

6. Que con fundamento en los artículos 14 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se remitió a la Comisión de Gobernación el presente asunto con el propósito de someterlo a estudio y discusión, cuyo expediente se identifica con el número CG/432/DPC/09...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto del Orden del día, apartado I, inciso a), aprobó por unanimidad de votos presentes, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se tiene por presentado el informe de actividades del Instituto Municipal de Planeación, correspondiente al período comprendido del 1 de diciembre de 2008 al 28 de febrero de 2009.

SEGUNDO. Se instruye a la Comisión de Gobernación a realizar el estudio y análisis correspondientes al informe

mencionado en el punto de acuerdo anterior, a fin de que emita las consideraciones necesarias al respecto.

TERCERO. El Instituto Municipal de Planeación deberá rendir informes a la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro sobre el estado que guarda su cuenta pública, en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, con costo al Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el medio de difusión señalado en el artículo anterior.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento comunicar el presente Acuerdo a la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación...”.

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

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

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Jubilación del Ciudadano Daniel Hernández Rodríguez, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128 Y 129, 130, 137, 138, 147, 148 Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII, 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EN LA CLÁUSULA 31 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO VIGENTE; Y
C O N S I D E R A N D O

1. Que la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro la constituye el Municipio libre, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado.
2. Que el Municipio como figura patronal, para cumplir con sus obligaciones dentro de un Estado de Derecho y para prestar los servicios propios de su actuación pública a los que la Constitución Federal y Local le determina, requiere de la prestación personal de servicios de individuos que realizan tal actuación, por tal motivo son sujetos de una relación

jurídica laboral con el Municipio, generando efectos legales que dicha relación implica.

3. Que la Jubilación es una institución jurídica reconocida en los contratos colectivos, por lo que representa una obligación del patrón otorgarla, siempre y cuando el trabajador reúna los requisitos contractuales establecidos por la Ley de la materia, que consiste en una prestación económica vitalicia que se reconoce cuando se ha cesado el trabajo y se haya alcanzado la edad establecida.
4. Que es importante mencionar que trabajador es toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, independientemente del grado de preparación técnica requerida para cada profesión y oficio, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores base o eventuales.
5. Que mediante escrito de fecha 5 de marzo de 2009, el ciudadano Daniel Hernández Rodríguez solicitó al Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro dar inicio a su trámite de Jubilación, en virtud de reunir los requisitos necesarios establecidos por las Normas Jurídicas para dicho trámite.
6. Que mediante oficio número SSPM/00342/09, el C. Jesús Armando Sánchez Estrada, Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, solicita se realice el trámite correspondiente para otorgar Jubilación al ciudadano Daniel Hernández Rodríguez, quien ocupa el cargo de Segundo Inspector, dependiente de la Secretaría citada anteriormente.
7. A través de oficio de fecha 16 de abril de 2009, el Lic. José Francisco Pérez Uribe, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, hace constar que el ciudadano Daniel Hernández Rodríguez, con número de empleado 9865, ha prestado sus servicios en tres períodos, contados a partir del 2 de febrero de 1981; que actualmente desempeña el cargo

de Segundo Inspector, adscrito a la Dirección de Guardia Municipal de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con una percepción actual mensual de \$22,262.31 (veintidós mil doscientos sesenta y dos Pesos 31/100 M.N.).

8. A través del oficio SA/DRH/347/2009, de fecha 16 de abril de 2009, suscrito por la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, se solicitó al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, se realice el procedimiento correspondiente a efecto de otorgarle el derecho laboral de Jubilación al ciudadano Daniel Hernández Rodríguez, trabajador adscrito a la Dirección de Guardia Municipal, el cual actualmente cuenta con una edad de cincuenta y tres años, labora desde el 2 de febrero de 1981 en este municipio, habiendo sido transferido al Gobierno del Estado de Querétaro el 4 de abril de 1984 y reincorporado nuevamente al Municipio de Querétaro el 1 de julio de 1998; ciudadano que percibe un salario mensual de \$22,262.31 (veintidós mil doscientos sesenta y dos pesos 31/100 M.N.). Asimismo informa que la antigüedad total acumulada del empleado es de 28 años, por lo que el monto mensual por concepto de Jubilación será como a continuación se indica:

SUELDO	\$22,262.31
QUINQUENIOS (5)	\$2,473.60
TOTAL	\$24,735.91

9. Que en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el artículo 127 establece que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, podrá solicitar la prejubilación o prepensión al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente.

10. Que de acuerdo con los artículos 147 y 148 del mismo ordenamiento, se establecen los requisitos que se deberán reunir para obtener los derechos correspondientes a los trabajadores, y que el titular de recursos humanos u órgano administrativo será el encargado de verificarlo y de remitir el expediente a la Legislatura del Estado.

11. Derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 14, 32 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el asunto se remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, por lo que se radicó en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el expediente CHPCP/433/DPC/2009...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto del Orden del día, apartado II, inciso b), aprobó por unanimidad de votos presentes, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. En atención a lo dispuesto por el artículo 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en cumplimiento de la Cláusula 31 del Convenio General de Trabajo vigente; es procedente otorgarle al ciudadano Daniel Hernández Rodríguez por concepto de Jubilación, la cantidad mensual total de \$24,735.91 (veinticuatro mil setecientos treinta y cinco Pesos 91/100 M.N.).

SEGUNDO. Asimismo, en términos de lo establecido por el artículo 148 del ordenamiento jurídico mencionado en el Resolutivo anterior y conforme a lo dispuesto por el artículo 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, respectivamente, para que conjuntamente remitan la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano Daniel Hernández Rodríguez a la Legislatura del Estado de Querétaro, con la finalidad de que se cumpla lo establecido en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, más los incrementos que le correspondiese conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, por lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el órgano de difusión antes mencionado.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos, Secretaría de Seguridad Pública Municipal y al ciudadano Daniel Hernández Rodríguez...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Pensión por Vejez del Ciudadano J. Antonio Noguez Rodríguez, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 129, 130, 133, 139, 140, 142, 143, 147, 148 Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII, 32 FRACCIONES I Y IV, 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 27, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO LA CLÁUSULA 33 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO VIGENTE, Y;

CONSIDERANDO

1. Que la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro la constituye el Municipio libre, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado.

2. El Municipio como figura patronal, para cumplir con sus obligaciones dentro de un estado de derecho y para prestar los servicios propios de su actuación pública, requiere de la prestación personal de servicios de individuos que realizan tal actuación, por tal motivo son sujetos de una relación jurídica laboral con el Municipio, generando efectos legales que dicha relación implica.

3. Ante las deficiencias jurídicas y la necesidad de otorgar mayor seguridad jurídica a los trabajadores en cuanto a las jubilaciones y pensiones por vejez al momento en que se generan estos derechos, ha sido necesario actualizar el marco jurídico que rige las relaciones laborales con la finalidad de dar cumplimiento al derecho de los trabajadores, lo cual se traduce en la expedición de reformas y adiciones de diversos artículos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

4. Conforme a la disposición que se establece en la Cláusula 33 del Convenio General de Trabajo Vigente, los trabajadores tendrán derecho a la pensión por vejez, siempre y cuando hayan cumplido 60 años de edad y tuviesen 18 años de servicio laboral.

5. Que con fecha 22 de abril de 2009 el ciudadano J.

Antonio Noguez Rodríguez solicitó al Municipio de Querétaro realizar el trámite correspondiente para que le sea concedida su Pensión por Vejez.

6. Con oficio de fecha 27 de abril de 2009, el Lic. José Francisco Pérez Uribe, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, hace constar que el ciudadano Juan José Hernández Balderas, con número de empleado 2655, prestó sus servicios en este Municipio con el puesto de Vigilante en el Departamento de Personal, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, desde el día 21 de marzo de 1991 a la fecha. Por lo anterior, la antigüedad total acreditada fue de 18 años. Asimismo, hace constar que el último sueldo mensual percibido por el trabajador fue de \$3,445.47 (tres mil cuatrocientos cuarenta y cinco Pesos 47/100 M.N.), según la documentación que se encuentra en archivos.

La cantidad correspondiente por tres quinquenios es de \$229.70 (doscientos veintinueve Pesos 70/100 M.N.).

Por ende, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 33 del Convenio Laboral vigente, le corresponde la cantidad \$1,947.84 (mil novecientos cuarenta y siete Pesos 84/100 M.N.), equivalente al 53% de su percepción mensual.

7. Mediante oficio SA/DRH/374/2009, la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, solicita al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del H. Ayuntamiento el trámite de Pensión por Vejez del ciudadano J. Antonio Noguez Rodríguez, quien actualmente cuenta con una edad de 60 años, y labora desde el 21 de marzo de 1991 a la fecha en este Municipio, siendo su último puesto desempeñado el de Vigilante, adscrito al Departamento de Personal de la Dirección Administrativa de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo mensualmente a la fecha de su baja \$3,445.47 (tres mil cuatrocientos cuarenta y cinco Pesos 47/100 M.N.).

La antigüedad total del empleado es de 18 años, por lo que la pensión por vejez será como a continuación se describe:

SUELDO	\$3,445.47
QUINQUENIOS (3)	\$229.70
SUBTOTAL	\$3,675.17
TOTAL (53%)	\$1,947.84

8. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, la Pensión por Vejez que se conceda con cargo al erario público, en ningún caso podrá ser inferior al salario mínimo vigente en la zona que corresponda al momento de otorgar la pensión.

9. Que en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el artículo 127 establece que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, podrá solicitar la prejubilación o prepensión al titular de recursos humanos u órgano administrativo del Municipio.

10. De acuerdo con el artículo 147 y 148 del mismo ordenamiento, se establecen los requisitos que se deberán reunir para obtener los derechos correspondientes a los trabajadores, y que el titular de recursos humanos u órgano administrativo de los Municipios será el encargado de verificarlo y de remitir el expediente a la Legislatura del Estado.

11. Derivado de lo anterior, se radicó en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el expediente CHPCP/434/DPC/2009...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto del Orden del día, apartado II, inciso c), aprobó por unanimidad de votos presentes, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. En atención a lo dispuesto por los artículos 142 y 143 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como por la Cláusula 33 del Convenio General de Trabajo vigente, resulta procedente otorgar al ciudadano J. Antonio Noguez Rodríguez, la cantidad de \$1,947.84 (mil novecientos cuarenta y siete Pesos 84/100 M.N.), mensuales, por concepto de Pensión por Vejez, a la cual según las disposiciones jurídicas aplicables tiene derecho.

SEGUNDO. Asimismo, en términos de lo establecido por el artículo 148 del ordenamiento jurídico mencionado en el Resolutivo anterior y conforme a lo dispuesto por el artículo 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Administración

y a la Secretaría del Ayuntamiento, respectivamente, para que conjuntamente remitan la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano J. Antonio Noguez Rodríguez a la Legislatura del Estado de Querétaro, con la finalidad de que se cumpla lo establecido en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, más los incrementos que le correspondiese conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, por lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogare las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos del Municipio y al ciudadano J. Antonio Noguez Rodríguez...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Pensión por Vejez de la Ciudadana Josefa Gómez Ochoa, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 129, 130, 133, 139, 140, 142, 143, 147, 148 Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30

FRACCIÓN XXXIII, 32 FRACCIONES I Y IV, 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 27, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO LA CLÁUSULA 33 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO VIGENTE, Y;

CONSIDERANDO

1. Que la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro la constituye el Municipio libre, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado.

2. El Municipio como figura patronal, para cumplir con sus obligaciones dentro de un estado de derecho y para prestar los servicios propios de su actuación pública, requiere de la prestación personal de servicios de individuos que realizan tal actuación, por tal motivo son sujetos de una

relación jurídica laboral con el Municipio, generando efectos legales que dicha relación implica.

3. Ante las deficiencias jurídicas y la necesidad de otorgar mayor seguridad jurídica a los trabajadores en cuanto a las jubilaciones y pensiones por vejez al momento en que se generan estos derechos, ha sido necesario actualizar el marco jurídico que rige las relaciones laborales con la finalidad de dar cumplimiento al derecho de los trabajadores, lo cual se traduce en la expedición de reformas y adiciones de diversos artículos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

4. Conforme a la disposición que se establece en la Cláusula 33 del Convenio General de Trabajo Vigente, los trabajadores tendrán derecho a la pensión por vejez, siempre y cuando hayan cumplido 60 años de edad y tuviesen 18 años de servicio laboral.

5. Que con fecha 30 de marzo de 2009, la ciudadana Josefa Gómez Ochoa solicitó al Municipio de Querétaro realizar el trámite correspondiente para que le sea concedida su Pensión por Vejez.

6. Con oficio de fecha 6 de abril de 2009, el Lic. José Francisco Pérez Uribe, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, hace constar que la ciudadana Josefa Gómez Ochoa, con número de empleado 5598, prestó sus servicios en este Municipio con el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, durante dos periodos: del 26 de junio de 1987 al 25 de enero de 1993 y del 27 de agosto de 1993 a la fecha. Por lo anterior, la antigüedad total acumulada acreditada fue de 21 años. Asimismo, hace constar que el último sueldo mensual percibido por la trabajadora fue de \$2,993.76 (dos mil novecientos noventa y tres Pesos 76/100 M.N.), según la documentación que se encuentra en archivos.

La cantidad correspondiente por cuatro quinquenios es de \$266.11 (doscientos sesenta y seis Pesos 11/100 M.N.).

Por ende, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 33 del Convenio Laboral vigente, le corresponde la cantidad \$2,118.92 (dos mil ciento dieciocho Pesos 92/100 M.N.), equivalente al 65% de su percepción mensual.

7. Mediante oficio SA/DRH/290/2009, la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, solicita al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del H. Ayuntamiento el trámite de Pensión por Vejez de la ciudadana Josefa Gómez Ochoa, quien actualmente cuenta con una edad de 60 años, y laboró durante dos periodos: del 26 de junio de 1987 al 25 de enero de 1993 y del 27 de agosto a la fecha, siendo su último puesto desempeñado el de Intendente Vía Pública, adscrita al Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo mensualmente a la fecha de su baja \$2,993.76 (dos mil novecientos noventa y tres Pesos 76/100 M.N.).

La antigüedad total del empleado es de 21 años, por lo que la pensión por vejez será como a continuación se describe:

SUELDO	\$2,993.76
QUINQUENIOS (4)	\$266.11
SUBTOTAL	\$3,259.87
TOTAL (65%)	\$2,118.92

8. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, la Pensión por Vejez que se conceda con cargo al erario público, en ningún caso podrá ser inferior al salario mínimo vigente en la zona que corresponda al momento de otorgar la pensión.

9. Que en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el artículo 127 establece que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, podrá solicitar la prejubilación o prepensión al titular de recursos humanos u órgano administrativo del Municipio.

10. De acuerdo con el artículo 147 y 148 del mismo ordenamiento, se establecen los requisitos que se deberán reunir para obtener los derechos correspondientes a los trabajadores, y que el titular de recursos humanos u órgano administrativo de los Municipios será el encargado de verificarlo y de remitir el expediente a la Legislatura del Estado.

11. Derivado de lo anterior, se radicó en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el expediente CHPCP/435/DPC/2009...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto del Orden del día, apartado II, inciso d), aprobó por unanimidad de votos presentes, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. En atención a lo dispuesto por los artículos 142 y 143 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como por la Cláusula 33 del Convenio General de Trabajo vigente, resulta procedente otorgar a la ciudadana Josefa Gómez Ochoa, la cantidad de \$2,118.92 (dos mil ciento dieciocho Pesos 92/100 M.N.), mensuales, por concepto de Pensión por Vejez, a la cual según las disposiciones jurídicas aplicables tiene derecho.

SEGUNDO. Asimismo, en términos de lo establecido por el artículo 148 del ordenamiento jurídico mencionado en el Resolutivo anterior y conforme a lo dispuesto por el artículo 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, respectivamente, para que conjuntamente remitan la Iniciativa de Decreto y el expediente de la ciudadana Josefa Gómez Ochoa a la Legislatura del Estado de Querétaro, con la finalidad de que se cumpla lo establecido en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, más los incrementos

que le correspondiese conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, por lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos del Municipio y a la ciudadana Josefa Gómez Ochoa...”.

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

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

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Pensión por Vejez del Ciudadano Juan José Hernández Balderas, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 129, 130, 133, 139, 140, 142, 143, 147, 148 Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII, 32 FRACCIONES I Y IV, 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 27, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO LA CLÁUSULA 33 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO VIGENTE, Y;
C O N S I D E R A N D O

1. Que la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro la constituye el Municipio libre, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado.

2. El Municipio como figura patronal, para cumplir con sus obligaciones dentro de un estado de derecho y para prestar los servicios propios de su actuación pública, requiere de la prestación personal de servicios de individuos que realizan tal actuación, por tal motivo son sujetos de una relación jurídica laboral con el Municipio, generando efectos

legales que dicha relación implica.

3. Ante las deficiencias jurídicas y la necesidad de otorgar mayor seguridad jurídica a los trabajadores en cuanto a las jubilaciones y pensiones por vejez al momento en que se generan estos derechos, ha sido necesario actualizar el marco jurídico que rige las relaciones laborales con la finalidad de dar cumplimiento al derecho de los trabajadores, lo cual se traduce en la expedición de reformas y adiciones de diversos artículos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

4. Conforme a la disposición que se establece en la Cláusula 33 del Convenio General de Trabajo Vigente, los trabajadores tendrán derecho a la pensión por vejez, siempre y cuando hayan cumplido 60 años de edad y tuviesen 18 años de servicio laboral.

5. Que con fecha 11 de marzo de 2009 el ciudadano Juan José Hernández Balderas solicitó al Municipio de Querétaro realizar el trámite correspondiente para que le sea concedida su Pensión por Vejez.

6. Con oficio de fecha 27 de abril de 2009, el Lic. José Francisco Pérez Uribe, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, hace constar que el ciudadano Juan José Hernández Balderas, con número de empleado 1083, prestó sus servicios en este Municipio con el puesto de Supervisor de Cuadrilla en el Departamento de Aseo Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, desde el día 22 de mayo de 1990 a la fecha. Por lo anterior, la antigüedad total acreditada fue de 18 años 11 meses. Asimismo, hace constar que el último sueldo mensual percibido por el trabajador fue de \$6,771.87 (seis mil setecientos setenta y un Pesos 87/100 M.N.), según la documentación que se encuentra en archivos.

La cantidad correspondiente por tres quinquenios es de \$451.46 (cuatrocientos cincuenta y un Pesos 46/100 M.N.).

Por ende, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 33 del Convenio Laboral vigente, le corresponde la cantidad \$3,972.83 (tres mil novecientos setenta y dos Pesos 83/100 M.N.), equivalente al 55% de su percepción mensual.

7. Mediante oficio SA/DRH/373/2009, la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, solicita al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del H. Ayuntamiento el trámite de Pensión por Vejez del ciudadano Juan José Hernández Balderas, quien actualmente cuenta con una edad de 60 años, y labora desde el 22 de mayo de 1990 a la fecha en este Municipio, siendo su último puesto desempeñado el de Supervisor de Cuadrilla, adscrito al Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo mensualmente a la fecha de su baja \$6,771.87 (seis mil setecientos setenta y un Pesos 87/100 M.N.).

La antigüedad total del empleado es de 18 años 11 meses, por lo que la pensión por vejez será como a continuación se describe:

SUELDO	\$6,771.87
QUINQUENIOS (3)	\$451.46
SUBTOTAL	\$7,223.33
TOTAL (55%)	\$3,972.83

8. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, la Pensión por Vejez que se conceda con cargo al erario público, en ningún caso podrá ser inferior al salario mínimo vigente en la zona que corresponda al momento de otorgar la pensión.

9. Que en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el artículo 127 establece que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, podrá solicitar la prejubilación o prepensión al titular de recursos humanos u órgano administrativo del Municipio.

10. De acuerdo con el artículo 147 y 148 del mismo ordenamiento, se establecen los requisitos que se deberán reunir para obtener los derechos correspondientes a los trabajadores, y que el titular de recursos humanos u órgano administrativo de los Municipios será el encargado de verificarlo y de remitir el expediente a la Legislatura del Estado.

11. Derivado de lo anterior, se radicó en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el expediente CHPCP/436/DPC/2009...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto del Orden del día, apartado II, inciso e), aprobó por unanimidad de votos presentes, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. En atención a lo dispuesto por los artículos 142 y 143 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como por la Cláusula 33 del Convenio General de Trabajo vigente, resulta procedente otorgar al ciudadano Juan José Hernández Balderas, la cantidad de \$3,972.83 (tres mil novecientos setenta y dos Pesos 83/100 M.N.), mensuales, por concepto de Pensión por Vejez, a la cual según las disposiciones jurídicas aplicables tiene derecho.

SEGUNDO. Asimismo, en términos de lo establecido por el artículo 148 del ordenamiento jurídico mencionado en el Resolutivo anterior y conforme a lo dispuesto por el artículo 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, respectivamente, para que conjuntamente remitan la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano Juan José Hernández Balderas a la Legislatura del Estado de Querétaro, con la finalidad de que se cumpla lo establecido en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, más los incrementos que le correspondiese conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, por lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos del Municipio y al ciudadano Juan José Hernández Balderas...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C A

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 Pensión por Vejez de la Ciudadana Leonarda Lucía Luna Sánchez, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 129, 130, 133, 139, 140, 142, 143, 147, 148 Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII, 32 FRACCIONES I Y IV, 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 27, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO LA CLÁUSULA 33 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO VIGENTE, Y

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

1. Que la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro la constituye el Municipio libre, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado.

2. El Municipio como figura patronal, para cumplir con sus obligaciones dentro de un estado de derecho y para prestar los servicios propios de su actuación pública, requiere de la prestación personal de servicios de individuos que realizan tal actuación, por tal motivo son sujetos de una relación jurídica laboral con el Municipio, generando efectos legales que dicha relación implica.

3. Ante las deficiencias jurídicas y la necesidad de otorgar mayor seguridad jurídica a los trabajadores en cuanto a las jubilaciones y pensiones por vejez al momento en que se generan estos derechos, ha sido necesario actualizar el marco jurídico que rige las relaciones laborales con la finalidad de dar cumplimiento al derecho de los trabajadores, lo cual se traduce en la expedición de reformas y adiciones de diversos artículos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

4. Conforme a la disposición que se establece en la Cláusula 33 del Convenio General de Trabajo Vigente, los trabajadores tendrán derecho a la pensión por vejez, siempre y cuando hayan cumplido 60 años de edad y tuviesen 18 años de servicio laboral.

5. Que con fecha 31 de marzo de 2009, la ciudadana

Leonarda Lucía Luna Sánchez solicitó al Municipio de Querétaro realizar el trámite correspondiente para que le sea concedida su Pensión por Vejez.

6. Con oficio de fecha 7 de abril de 2009, el Lic. José Francisco Pérez Uribe, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, hace constar que la ciudadana Leonarda Lucía Luna Sánchez, con número de empleado 1204, prestó sus servicios en este Municipio con el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 6 de agosto de 1987 a la fecha. Por lo anterior, la antigüedad total acreditada fue de 21 años y ocho meses. Asimismo, hace constar que el último sueldo mensual percibido por la trabajadora fue de \$2,993.76 (dos mil novecientos noventa y tres Pesos 76/100 M.N.), según la documentación que se encuentra en archivos.

La cantidad correspondiente por cuatro quinquenios es de \$266.11 (doscientos sesenta y seis Pesos 11/100 M.N.).

Por ende, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 33 del Convenio Laboral vigente, le corresponde la cantidad \$2,281.91 (dos mil doscientos ochenta y un Pesos 91/100 M.N.), equivalente al 70% de su percepción mensual.

7. Mediante oficio SA/DRH/346/2009, la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, solicita al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del H. Ayuntamiento el trámite de Pensión por Vejez de la ciudadana Leonarda Lucía Luna Sánchez, quien actualmente cuenta con una edad de 65 años, y laboró del 6 de agosto de 1987 a la fecha, siendo su último puesto desempeñado el de Intendente Vía Pública, adscrita al Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo mensualmente a la fecha de su baja \$2,993.76 (dos mil novecientos noventa y tres Pesos 76/100 M.N.).

La antigüedad total del empleado es de 21 años 8 meses, por lo que la pensión por vejez será como a continuación se describe:

SUELDO	\$2,993.76
QUINQUENIOS (4)	\$266.11
SUBTOTAL	\$3,259.87
TOTAL (70%)	\$2,281.91

8. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, la Pensión por Vejez que se conceda con cargo al erario público, en ningún caso podrá ser inferior al salario mínimo vigente en la zona que corresponda al momento de otorgar la pensión.

9. Que en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el artículo 127 establece que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, podrá solicitar la prejubilación o prepensión al titular de recursos humanos u órgano administrativo del Municipio.

10. De acuerdo con el artículo 147 y 148 del mismo ordenamiento, se establecen los requisitos que se deberán reunir para obtener los derechos correspondientes a los trabajadores, y que el titular de recursos humanos u órgano administrativo de los Municipios será el encargado de verificarlo y de remitir el expediente a la Legislatura del Estado.

11. Derivado de lo anterior, se radicó en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el expediente CHPCP/437/DPC/2009...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto del Orden del día, apartado II, inciso a), aprobó por unanimidad de votos presentes, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. En atención a lo dispuesto por los artículos 142 y 143 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como por la Cláusula 33 del Convenio General de Trabajo vigente, resulta procedente otorgar a la ciudadana Leonarda Lucía Luna Sánchez, la cantidad de \$2,281.91 (dos mil doscientos ochenta y un Pesos 91/100 M.N.), mensuales, por concepto de Pensión por Vejez, a la cual según las disposiciones jurídicas aplicables tiene derecho.

SEGUNDO. Asimismo, en términos de lo establecido por el artículo 148 del ordenamiento jurídico mencionado en el Resolutivo anterior y conforme a lo dispuesto por el artículo 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de

Querétaro, se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, respectivamente, para que conjuntamente remitan la Iniciativa de Decreto y el expediente de la ciudadana Leonarda Lucía Luna Sánchez a la Legislatura del Estado de Querétaro, con la finalidad de que se cumpla lo establecido en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, más los incrementos que le correspondiese conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, por lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos del Municipio y a la ciudadana Leonarda Lucía Luna Sánchez....”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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 Osoreos 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 Osoreos 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 m² y 19,990.801 m².

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 m² y 19,990.801 m², para conformar una superficie

total de 76,489.323 m².

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 m², 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 m².

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:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES SAN PEDRO MÁRTIR COMEVI			
USO	SUPERFICIE M ²	%	No. LOTES
Superficie vendible	48,491.17	63.40%	384
Superficie vialidades	23,956.02	31.32%	-
Superficie donación	4,042.04	5.28%	-
SUPERFICIE TOTAL	76,489.23	100.00%	384

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 opongán 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 m², 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 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, 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 m², 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 m2 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 m², 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 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.

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		TOTAL
		100.00 ML	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE	
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
Rubi	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
SUBTOTAL				\$11,846.68
25 % por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales				\$2,961.67
TOTAL				\$14,808.35

(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 Osores 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 Osores 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 Osoreos 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 Osoreos 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 Osoreos 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



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 DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo del día doce del mes de mayo de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo 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 Osos 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

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

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 Osos 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 Osos 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 Rodríguez, 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 Osos 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 Osos 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 numero 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 Osos Sotomayor en esta ciudad, con superficie total de 45,640.81 m², mediante la escritura pública numero 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 numero 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 m².

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 Notaria 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 Osores 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 numero 009/0002; señala que la fracción de la parcela 37 Z- 1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Felix Osores Sotomayor en esta Ciudad, con superficie de 45,677.191m², 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 Osores Sotomayor en esta Ciudad, con superficie de 45,677.191m².

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:

Cuadro de superficies Asentamiento Humano 10 De Abril				
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%	-	-
Total	45,677.191	100.00%	193	185

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 Publicas 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 publico, 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 cuente 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 m², 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 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, 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:

ACUERDO

“...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 m², 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 m², 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**



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 m², 19,541.019 m² y 7,663.806 m².

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 m², 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 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 1º DE ABRIL DE 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO 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 MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ EN ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 40,925.460 M², 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 M², 19,541.019 M² Y 7,663.807 M², 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:

NUEVO SAN PEDRITO, SECCIÓN I (MANZANA XXXVII)		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
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%
SUPERFICIE TOTAL	13,641.685	100.000%

NUEVO SAN PEDRITO, SECCIÓN II (MANZANA XXXVI)		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
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%
SUPERFICIE TOTAL	19,541.019	100.000%

NUEVO SAN PEDRITO, SECCIÓN III (MANZANA XXXIX)		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
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%
SUPERFICIE TOTAL	7,663.806	100.000%

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 M², 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 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, 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

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 M² 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 M², 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 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 “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 EPIGMEIO 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

CANTERA
 CALZADA ACERINA
 AMAZONITA
 CUARZO
 MICROLINO
 ÁGATA
 ESPINELITA
 CALCEDONIA
 PRIVADA CALCEDONIA

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 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 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 EPIGMENTO GONZÁLEZ EN ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIES DE 13,641.685 M², 19,541.019 M² Y 7,663.806 M².

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.

NUEVO SAN PEDRITO, SECCIONES I, II Y III				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
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
SUBTOTAL				\$5,136.30
25 % ADICIONAL				\$1,284.07
TOTAL				\$6,420.37

(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:

A C U E R D O

“...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.

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

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

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 28 de abril de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de habitación con densidad de población de 300 hab/ha (h3) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2s), para la parcela 48 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar un plantel educativo.

“...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 ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que 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, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual a la letra dice: “...V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales....”

Asimismo, la Ley General de Asentamientos Humanos, en su artículo 9, fracciones I, II y III, determina como atribuciones de los municipios en el ámbito de su jurisdicción:

I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;

II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.

III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven;

Conforme a lo establecido en el artículo 30 fracción II incisos a) y d) de Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para:

II.- En los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

d) Autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

Por último el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su artículo 17 fracción II, establece que los Ayuntamientos, tendrán la siguiente facultad:

II.- Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los planes y programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de

uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la propiedad que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.

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

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

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

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

6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S) para la Parcela 48 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar un plantel educativo.

7. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito de fecha 23 de febrero de 2009, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro, donde el C. Agustín Fabián Martínez de Jesús (propietario) a través de su representante legal el Lic. Sergio Arturo Alfaro García, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha y servicios, para la Parcela 48 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar un plantel educativo, el cual obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

Lo anterior con el objeto de instalar servicios educativos de nivel básico (preescolar y primaria), medio (secundaria) y

medio superior (preparatoria).

8. Que la Secretaría del Ayuntamiento recibió estudio técnico de fecha 08 de abril de 2009, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 hab/ha (H3) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab/ha y Servicios, para la Parcela 48 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar un plantel educativo, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

8.1 Mediante Escritura Pública Número 21,608 de fecha 12 de marzo de 2008, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular Número 21 de esta Ciudad, el C. Agustín Fabián Martínez de Jesús, otorga a favor del Lic. Sergio Arturo Alfaro García y/o Héctor Manuel Alfaro García mandato especial irrevocable para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio a su favor, respecto de la Parcela 48 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena.

8.2 Se justifica la propiedad de la Parcela número 48 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, mediante el título de propiedad número 00000004128 de fecha 24 de julio de 2008, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio inmobiliario número 00282260/0001 de fecha 15 de septiembre de 2008, a favor del C. Agustín Fabián Martínez de Jesús.

8.3 De acuerdo con los datos de propiedad de la Parcela número 48 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, cuenta con una superficie de 43-55.30 has., y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: En 99.70 metros, linda con Parcela 31;
- Al Este: En 49.80 metros, con Parcela 49;
- Al Suroeste: En 100.23 metros, con Parcela 60, y
- Al Oeste: En 49.82 metros, con derecho de paso.

8.4 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008 y ubica a la Parcela 48 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena en estudio, en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha. (H3).

8.5 Una vez consultada la tabla de normatividad se tiene que en zonas que cuentan con uso habitacional con densidad de 300 hab/ha (H3) se considera como permitido la instalación de guarderías y jardines de niños, no así la ubicación de escuelas

a nivel primaria, secundaria y preparatoria.

8.6 INFRAESTRUCTURA: La zona en que se encuentra la Parcela corresponde a una sección de la Delegación en la que se han estado desarrollando diversos Asentamientos Humanos de manera irregular, con la introducción de algunos servicios de infraestructura como son agua potable, drenaje y electricidad de manera informal, así mismo se ubica la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa a una distancia aproximada de 20 metros la cual se desarrolla con un arroyo aproximado de 40.00 metros y con carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

8.7 El objetivo del proyecto es apoyar en el desarrollo urbano de la zona con la incorporación de servicios educativos a nivel básico, medio y medio superior dado el crecimiento en proceso por el desarrollo de diversos fraccionamientos en la zona norponiente de la Ciudad. Y dada su cercanía con la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa.

8.8 Revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

JARDÍN DE NIÑOS (PREESCOLAR):

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5.001 A 10.000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	262.00 M ²
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	6 AULAS PARA 210 ALUMNOS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	1.575.00 M ² POR SEIS AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL Y SERVICIOS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL, CENTRO URBANO Y CORREDOR URBANO
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	ANDADOR, CALLE LOCAL Y CALLE PRINCIPAL

PARA EDUCACIÓN PRIMARIA:

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5.001 A 10.000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	283.00 M ²
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	12 AULAS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	3.396.00 M ² POR DOCE AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL Y SERVICIOS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL Y CONDICIONADO SOBRE CORREDOR URBANO
UBICACIÓN RECOMENDABLE EN CON RELACIÓN VIALIDAD:	ANDADOR, CALLE LOCAL Y CALLE PRINCIPAL
FRENTE MÍNIMO A VIALIDAD:	35.00 METROS

ESCUELA SECUNDARIA:

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5.001 A 10.000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	278.00 M ²
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	40 ALUMNOS POR CADA AULA
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	XX M ² PARA 8 AULAS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO DE BARRIO Y LOCALIZACIÓN ESPECIAL
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	CALLE PRINCIPAL Y AV. SECUNDARIA

ESCUELA PREPARATORIA:

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5.001 A 10.000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	278.00 M ²
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	40 ALUMNOS POR CADA AULA
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	XX M ² PARA 8 AULAS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO DE BARRIO Y LOCALIZACIÓN ESPECIAL
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	CALLE PRINCIPAL Y AV. SECUNDARIA

8.9 Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevo a cabo visita de inspección al sitio para conocer las condiciones actuales del predio, observando lo siguiente:

A. El predio se encuentra libre de construcción, contando en su interior con vegetación dispersa.

B. La vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de terracería con un arroyo aproximado de 8.00 metros de ancho sin contar con banquetas ni guarniciones.

C. Al Oriente del predio a una distancia aproximada de 20 metros se ubica la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, el cual cuenta con una sección aproximada de 40.00 metros de arroyo y carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

D. En los alrededores de la parcela en estudio, se ubican diversos Asentamientos Humanos Irregulares a los cuales se accede a través de caminos interparcelarios desarrollados a nivel de terracerías.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

9.1 Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente viable el otorgar el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 hab/ha (H3) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab/ha y servicios (H2S) de la Parcela 48 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar un plantel educativo, con servicios de nivel básico (preescolar y primaria), medio (secundaria) y nivel medio superior (preparatoria).

9.2 Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte del equipamiento a nivel educativo básico en la zona y dado que cuenta con superficie adecuada para su actividad, así mismo, dado que por su ubicación presenta un fácil acceso a la zona, al ubicarse al Poniente de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, la cual es una vía de primer orden lo que permite una ágil comunicación con los diversos desarrollos que se localizan en la zona y permitiría atender los requerimientos del sector educativo en la zona Poniente de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, disminuyendo los desplazamientos hacia el Centro de la Ciudad, por lo que de considerarse viable el cambio de uso de suelo el promotor deberá cumplir con 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. Considerar en el proyecto el área de estacionamiento suficiente al interior del predio de acuerdo a la reglamentación vigente, así como contemplar una bahía de ascenso y descenso de alumnos.

C. La capacidad del alumnado y número de aulas de cada una de los niveles educativos, serán fijadas por las autoridades educativas, en base a las características del inmueble...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos en el Punto 6, 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 población de 300 Hab/Ha, a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab/ha y Servicios (H2S) para la Parcela 48 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar un Plantel Educativo.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del A. al C. del Considerando 9.2 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 predio instale un Plantel Educativo con servicios de nivel básico (preescolar y primaria), medio (secundaria) y nivel medio superior (preparatoria), autorización que será revertida si pretende darle otro destino, y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha.

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, a costa del promotor.

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 de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al C. Agustín Fabián Martínez de Jesús a través de su Apoderado Legal...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 doce de mayo de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo que autoriza la donación de tres vehículos con Números Económicos 1158, 1160 y 1286 al Municipio de San Joaquín, Querétaro y la baja de éstos del Patrimonio del Municipio de Querétaro, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II Y 49, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3 FRACCIÓN I, 4, 5, 8, 9 FRACCIONES I Y II, Y 22 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 24, 25, Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO

1.- Que el Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la propia del Estado.

2.- El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.

3.- Que la colaboración es una figura que en el ámbito administrativo permite a las administraciones establecer sus

relaciones con los individuos, así como con el sector social y privado, llegando de esta forma a la elaboración y desarrollo de diferentes programas por los que se beneficie a la sociedad, permitiendo con ello el desarrollo humano.

4.- Mediante oficio No. SA/DAPSI/ABM/307/2009, de fecha 31 de marzo de 2009, signado por la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración, le solicitó al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, sometiera a la consideración del H. Ayuntamiento, la donación de tres vehículos marcas Chevrolet, Chevrolet y Nissan, líneas Astra, Astra y Doble Cabina, modelos 2003, 2003 y 2004, Series WOLTG513X35048545 WOLTG513X35066138 y 3N6CD13S64K132387 y números económicos 1158, 1160 y 1286, al Municipio de San Joaquín, del Estado de Querétaro, los que serán utilizados para incrementar la vigilancia y mejorar la seguridad de la ciudadanía solicitando además, se autorice la baja de estos del inventario de bienes muebles del patrimonio del Municipio de Querétaro.

5.- Que mediante oficio No. SAY/DAC/1582/2009, de fecha 30 de abril de 2009, el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, turno a los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente No. CHP/439/DPC/09, de la Dirección de Asuntos de Cabildo, el cual contiene la documentación que nos ocupa, a efecto de que fuera considerada y discutida por esa Comisión...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, Inciso f) del Acta, Aprobó por unanimidad de votos presentes, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza la donación de los tres vehículos que se describen en el Considerando Cuarto del presente Acuerdo, al Municipio de San Joaquín, Querétaro.

SEGUNDO. Se autoriza dar de baja del Patrimonio del Municipio de Querétaro, los vehículos señalados con antelación y que actualmente se encuentran registrados en el inventario del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Administración con la finalidad de llevar a cabo el procedimiento establecido en el ordenamiento legal correspondiente, para dar de baja los vehículos objeto del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites necesarios para la celebración de los Contratos de Donación objeto del presente Acuerdo, y remita copia de los mismos a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Administración Municipal.

TERCERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, con costo al Municipio de Querétaro, por lo que se instruye al Secretario de Finanzas, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

CUARTO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, Dirección General Jurídica del Municipio y al Presidente Municipal de San Joaquín, Qro....”.

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

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

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha doce de mayo de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro resolvió lo relativo a la Declaratoria como Área Natural Protegida, con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano, el Área denominada “Cañada Juriquilla” en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, la cual tiene una superficie de 22.06 hectáreas, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 8 FRACCIONES I, II Y V, 20 BIS, 46 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; ARTÍCULO 9, FRACCIÓN XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 FRACCIÓN G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIONES I, II Y V, 84, 86 FRACCIÓN VI, 94, 95, 99, 100, 102, 103 Y 108 DE LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN XXVIII y XXX, 201 FRACCIÓN I, 202 FRACCIONES II Y IV, 234, 239, 240 Y 241 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO, Y CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 115 fracción V inciso g de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que: V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y

Estatales relativas, estarán facultados para: g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

La Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 9 fracción XII que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

XII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Aunado a lo anterior, el artículo 8 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su fracción VIII establece que: Corresponden a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades: V.- La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local.

2. En la actualidad una demanda ciudadana y compromiso de los gobiernos es el contrarrestar el impacto ejercido por el crecimiento de las ciudades que están afectando considerablemente a los ecosistemas.

3. El Plan Nacional de Desarrollo 2007 – 2012, en su Eje 4. Sustentabilidad Ambiental, Objetivo 4. Conservar los ecosistemas y la biodiversidad del país y Estrategia 4.2. “Aumentar la superficie bajo esquemas de conservación, manejo y uso sustentable en el territorio nacional”, refiere que la riqueza natural es un patrimonio de toda la nación, por lo que su utilización sustentable debe suponer beneficios, especialmente para las comunidades poseedoras de dicha

riqueza y del conocimiento tradicional asociado a ella. Por eso la importancia del capital natural como herramienta para el combate a la pobreza, se incrementará la superficie protegida de ecosistemas representativos, de alta biodiversidad o amenazados, así como la superficie donde los recursos naturales se manejen de manera sustentable.

4. Que para tal efecto, entre los programas sectoriales se cuenta con el Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2007-2012 y el Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas 2007-2012, que en su misión refiere “conservar el patrimonio natural de México mediante las Áreas Protegidas y otras modalidades de conservación, fomentando una cultura de la conservación y el desarrollo sustentable de las comunidades asentadas en su entorno”.

5. El Plan Estatal de Desarrollo 2004 – 2009 establece que es necesario revertir el deterioro del medio ambiente, recuperando los recursos bióticos e impulsando proyectos sustentables con tecnologías limpias, así como promover una conciencia de protección del medio ambiente. Por otro lado, el Gobierno Estatal ha desarrollado el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado, el cual refiere a la zona dentro de la Unidad de Gestión Ambiental No. 379 “El Cajón” y firmó un convenio de coordinación de éste programa con el Municipio de Querétaro fue firmado el 10 de diciembre de 2008.

6. Por su parte, el H. Ayuntamiento de Querétaro 2006-2009, en su eje rector “Infraestructura y servicios públicos”, estrategia “crecimiento ordenado, responsable y sustentable” y Línea de acción “actualizar los planes de desarrollo municipal bajo un enfoque de crecimiento urbano ordenado respetuoso de la naturaleza, que incluya los procesos de planeación, ejecución, evaluación y control” fundamenta el presente decreto, al estar definida el área con un uso de suelo de preservación ecológica protección especial.

7. Así mismo, en fecha sesión ordinaria de cabildo de 15 de mayo de 2003, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Jurica Cañada (Presa El Cajón), Delegación Santa Rosa Jáuregui, a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, con una superficie de 63,506.99 m². Posteriormente, en fecha 29 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento emite un Acuerdo relativo a la celebración del Contrato de Permuta de los predios propiedad municipal con superficie de 142,455.14 m², ubicados en el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Cumbres del Lago”, por un predio que forma parte de la zona conocida como “La Cañada Juriquilla”, con una superficie de 147,126.68 m², ambos de la Delegación Santa Rosa Jáuregui. El dictamen que fundamenta dicho dictamen menciona que “La Cañada Jurica es una barranca que va desde la cortina de la Presa El Cajón, hasta la cortina de la presa la toma, se trata de uno de los predios considerados como prioritarios para conservación, además de ser resguardo de uno de los fragmentos mejor conservados de bosque tropical caducifolio y vegetación riparia en las inmediaciones de la ciudad y que es zona de protección del Arroyo Jurica. La mayor parte del área contiene

bosque tropical caducifolio en buen estado de conservación y por lo mismo, esta definida como zona de infiltración muy alta. La zona es refugio de fauna importante como es la zorra gris (observada y fotografiada en el año 2003) y de la biznaguita conocida como biznaga de La Cañada (Mammillaria Mathildae), la cual es endémica de la Zona Conurbada de Querétaro (se encuentra también en los alrededores de La Cañada en el Municipio del Marqués) y que tiene categoría de protección de endémica en norma oficial mexicana NOM-059-ECOL-2001, protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres”. Así mismo, refiere que “El predio que adquiere el Municipio deberá destinarse exclusivamente para preservación ecológica de conservación y/o usos compatibles conforme a los lineamientos de la normatividad urbana”.

De esta manera, el Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable tiene interés en promover e inducir el ordenamiento natural del área que se identifica como “Cañada Juriquilla”, en la que se incluyen predios municipales y privados de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en función de su aptitud territorial y condiciones ambientales.

Conforme a los preceptos anteriormente señalados, el H. Ayuntamiento resulta competente para declarar como área natural protegida municipal con categoría de Zonas de Preservación Ecológica de los Centros de Población y subcategoría Parque Intraurbano, al área conocida como “Cañada Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro.

8. Por tal motivo la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, a través de su Dirección de Ecología Municipal, emite su dictamen y diagnóstico que se describe a continuación, el cual es un extracto del Estudio Técnico Justificativo elaborado para este fin:

8.1. Justificación

El crecimiento urbano acelerado en la zona conurbada de Querétaro, que en el territorio municipal de Querétaro ha pasado de 165,000 habitantes en 1970 a una proyección de en el 2009, y quizás un millón en 2026; ha generado diversos problemas en la ciudad de Querétaro como reducción de la superficie de ecosistemas originales, escasez de áreas verdes urbanas y afectación a centros de población por fenómenos meteorológicos.

Con base en lo anterior el área que nos ocupa fue definida por la priorización de áreas del Programa Estratégico Municipal de Áreas de Conservación y el Plan Rector de Conservación, así como el interés de la ciudadanía y gobierno, por proteger una zona ubicada en una cañada al norte del Valle de Querétaro, en los alrededores de los asentamientos humanos conocidos como Jurica y Juriquilla.

8.2. Objetivos

La declaratoria como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población

y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada “Cañada Juriquilla” tiene el propósito de darle certidumbre a la protección y aprovechamiento de los recursos naturales de la cañada que resguarda uno de los últimos relictos de bosque tropical caducifolio de la zona conurbada de Querétaro, que es refugio de especies endémicas. En este contexto, se tienen los siguientes objetivos particulares:

Salvaguardar los centros de población de la Delegación Santa Rosa Jáuregui y las Delegaciones ubicadas aguas abajo, como Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, al disminuir riesgos por ser una zona de amortiguamiento para los escurrimientos torrenciales que afectan los centros de población del valle de Querétaro.

Protección de un relicto en buen estado de conservación de bosque tropical caducifolio, que es el único hábitat viable de la biznaga de la cañada (*Mammillaria mathildae*), que es una especie microendémica de Querétaro y con categoría de Peligro de extinción según la NOM-059-ECOL-2001.

Servir como espacio para la realización de actividades de educación ambiental, recreación y turismo y protección de ecosistemas frágiles.

Constituirse como una zona donde se de tratamiento a las aguas residuales originada en los asentamientos humanos aguas arriba.

Proteger elementos de belleza escénica y paisajística del centro del Municipio.

Contribuir al incremento de las áreas bajo conservación del Programa Estratégico Municipal de Áreas de Conservación y del Plan rector de Conservación.

8.3. Delimitación del área propuesta

a) Superficie del área

El área propuesta para área natural protegida municipal tiene una superficie de 22.06 Hectáreas.

b) Delimitación del área

Para definir el área que nos ocupa, se siguieron los siguientes criterios para la delimitación de la poligonal:

Límites de terrenos propiedad municipal o en proceso de serlo.

Zona de influencia de la Cañada de Juriquilla y Presa La Toma.

Área con uso de suelo de preservación ecológica protección especial, de acuerdo a las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Cercanía con área natural protegida municipal “Jurica Poniente”.

Constituirse como parte del cinturón verde de los centros de población de la parte poniente del Valle de Querétaro.

Recorridos de campo y conocimiento del área.

Los documentos o programas utilizados para realizar la poligonal del área de estudio fueron:

Cartografía temática digitalizada correspondiente al Municipio de Querétaro pertenecientes a la Subsecretaría de Medio Ambiente Estatal, Dirección de Catastro municipal, del Registro Agrario Nacional, del Dirección de Catastro Estatal, al Proyecto GEO del Centro Queretano de Recursos Naturales y al Sistema de Información Geográfica para la Gestión Ambiental (SIGGA), proporcionado por el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).

Cartografía 1:50,000, de INEGI para distintos temas; edafología, usos del suelo, topografía, principalmente.

Cartografía de Microcuencas del Estado de Querétaro, proporcionada por el Fideicomiso de Riesgo Compartido (FIRCO).

Censos de población y vivienda 2000 y Censo de Población y vivienda 2005 del INEGI.

Deslinde de predios proporcionado por el FIQMA y la Dirección de Catastro municipal.

Visitas de reconocimiento de campo.

El Sistema de Información Geográfica utilizado, empleo el sistema de proyecciones UTM con Datum ITRF92 (WGS-84).

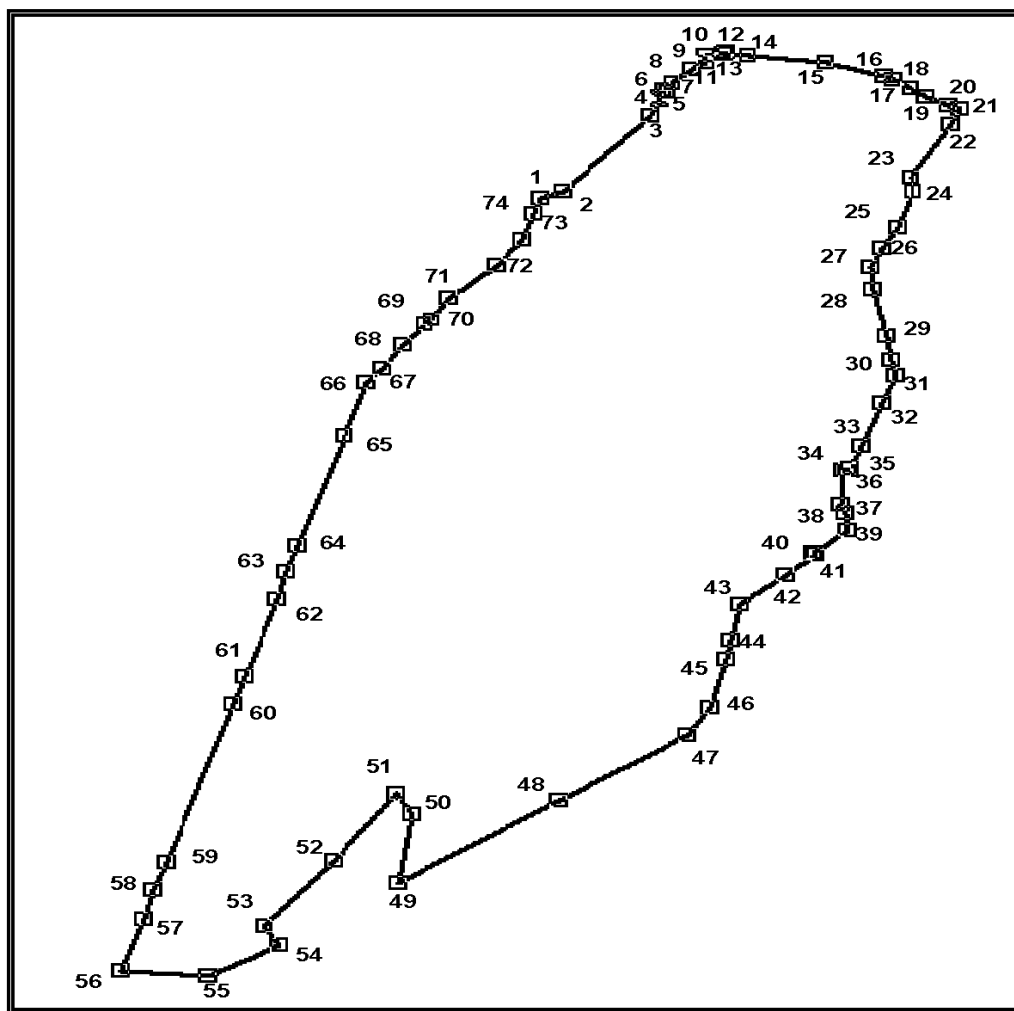
La delimitación del área, así como el mapa con vértices se describe a continuación.

Tabla. Cuadro de Construcción

Vértice	Coordenadas topográficas UTM	
	X	Y
1.	348270.2381	2289019.0768
2.	348285.7201	2289026.3163
3.	348345.3709	2289094.1224
4.	348351.1220	2289107.6794
5.	348351.2760	2289110.5321
6.	348355.0809	2289117.4253
7.	348357.4184	2289116.2032
8.	348360.2584	2289122.6067
9.	348375.0287	2289135.8914
10.	348384.0982	2289141.0693
11.	348383.4725	2289148.7001
12.	348397.3225	2289153.0401
13.	348397.0000	2289149.3320
14.	348413.0000	2289147.4940
15.	348466.0000	2289142.5668
16.	348507.0000	2289129.6396
17.	348514.0000	2289125.7012
18.	348526.0000	2289118.8487
19.	348537.0000	2289111.7445
20.	348552.0000	2289103.6432
21.	348560.0000	2289099.7720
22.	348553.3630	2289086.0910
23.	348525.3530	2289038.3740
24.	348526.6570	2289026.6460
25.	348516.6410	2288993.7130
26.	348506.0840	2288976.1230
27.	348497.8370	2288958.6130
28.	348499.6050	2288937.6960
29.	348508.2180	2288894.8020
30.	348512.3280	2288874.3370
31.	348515.3120	2288859.4730

32.	348506.1230	2288835.7440	54.	348090.2930	2288348.3810
33.	348490.7280	2288795.9930	55.	348039.6690	2288320.1930
34.	348483.4680	2288777.2460	56.	347980.3846	2288325.5942
35.	348483.0000	2288774.8314	57.	347996.0776	2288371.4813
36.	348479.0000	2288775.4866	58.	348002.4313	2288398.0502
37.	348478.0000	2288744.2532	59.	348010.4990	2288421.7489
38.	348480.0000	2288735.9533	60.	348057.4362	2288564.4402
39.	348483.0000	2288721.3900	61.	348064.9792	2288588.4513
40.	348458.0000	2288700.5700	62.	348087.3308	2288660.1408
41.	348460.0000	2288699.6491	63.	348094.9285	2288684.0135
42.	348438.8860	2288681.3000	64.	348102.4906	2288707.7998
43.	348407.3000	2288654.1220	65.	348133.6266	2288805.3754
44.	348400.3940	2288621.8530	66.	348149.8011	2288853.2045
45.	348396.9750	2288606.3000	67.	348159.7594	2288866.5950
46.	348387.0970	2288561.3730	68.	348174.6449	2288886.8429
47.	348371.1850	2288535.6910	69.	348189.1500	2288906.7477
48.	348282.4800	2288477.1130	70.	348194.0000	2288911.3414
49.	348171.1710	2288404.1890	71.	348207.0000	2288930.6296
50.	348180.0540	2288464.5500	72.	348239.0000	2288959.6113
51.	348169.2270	2288484.5500	73.	348257.8706	2288982.4967
52.	348126.2590	2288424.2620	74.	348265.4804	2289006.5245
53.	348078.3730	2288365.7410			Superficie total en Has.22.06

Plano. Polígono del área de estudio con vértices.



8.4. Descripción del área propuesta

a) Ubicación Geográfica

El área propuesta para Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano es una área que se localiza en la porción central del Municipio de Querétaro, en el extremo sur de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en la cañada que inicia al sur de la cortina de la presa del Cajón, pasando por la Presa La Toma y concluyendo en el límite sur de los predios propiedad del Municipio.

Está localizada al norte de la Ciudad de Querétaro, en el pueblo de Juriquilla, a una altitud promedio de 1,890 msnm, entre los 20° 41' 35.2" latitud Norte y los 100° 27' 16.4" longitud Oeste.

Su acceso principal con el resto de la ciudad, se da principalmente a través de la Vialidad Regional Primaria definida por la Av. 5 de Febrero y de ahí se puede ingresar por varios puntos como:

a. Paseo Jurica.- Tomando esta vialidad hasta su conclusión a la altura de la iglesia y de ahí entrar al Pueblo Jurica por calle Pirules y después seguir por calle Lirios hasta llegar a la entrada del camino federal al Nabo (donde está un puente sobre el arroyo) de donde se puede tomar las dos calles sin nombre a ambos lados del arroyo Jurica con rumbo norte.

b. Acceso a Juriquilla.- Se puede acceder por la autopista 57 Querétaro – San Luis Potosí, saliendo en el acceso a Juriquilla e internándose a la zona residencial hacia el pueblo de Jurica (por Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hjar); a la altura del conjunto residencial “Portones” y Fraccionamiento Jurica La Cañada, se toma la calle Arroyo Las Tinajas, de donde parte una serie de calles cerradas (Arroyo La Colmena, Arroyo La Estancia, Arroyo Los Ángeles, Arroyo La Chinita, Arroyo Cuevas) que culminan en miradores hacia la parte alta de la ladera oriental de la Cañada.

c. Por su lado poniente, se puede llegar por el desarrollo residencial “Balcones de Juriquilla”, aunque aquí no hay accesos directos debido a las residencias que dan para la cañada. Se tiene que tomar veredas entra casas.

b) Fisiografía

Fisiográficamente, el área de estudio forma parte de la Provincia del “Eje Neovolcánico”, específicamente en la Subprovincia “Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo” clasificada como un lomerío de colinas redondeadas con llanuras (X12L2P). La cañada está delimitada al oriente por mesetas lávicas (originadas por flujos de lava basáltica), como las que sobresalen al oriente de la ciudad capital, y que en adelante llamaremos Mesetas y Cañadas Orientales; siempre relacionadas a pequeños conos volcánicos extintos de varios tipos, todos ellos del Plioceno.

c) Geología

El paisaje natural de la Zona Conurbada de Querétaro, ha sido el resultado de una evolución geológica compleja desde hace más de 60 millones de años, como lo muestran los registros

estratigráficos que componen su almacén. La única expresión de la época marina de esta zona durante el Cretácico se encuentra en pequeñas áreas alrededor de Juriquilla y en parte de la zona de estudio.

Ahora bien, el área de estudio corresponde a un cuerpo de agua y a las laderas de la cañada, caracterizadas por ser escarpes de fase lítica de origen volcánico con una pendiente superior a 12. En la parte sur de la cañada, donde disminuye la pendiente y al poniente está definida como lomerío suave de basalto y una fase lítica profunda, mientras que al oriente es una meseta con fase lítica profunda y pedregosa al oriente.

d) Topografía

La cañada es parte de una depresión central; la cual permite el cauce del vertedor de la Toma, que se prolonga pasando la zona urbana del pueblo de Jurica, siguiendo hacia el sur llegando hasta la ciudad de Querétaro. La pendiente del área es considerada a ambos lados de dicho vertedor supera el 22%.

Con respecto a la altitud, en su parte poniente alcanza los 1,900 msnm y en la parte oriente alcanza los 1,880 msnm. En la parte sur se encuentra la menor altitud que ronda los 1,860 msnm.

e) Clima

De acuerdo con la clasificación de Koepen-García y según la información obtenida de la Comisión Estatal de Aguas para la estación meteorológica más cercana al área de estudio, o sea la de Juriquilla, refiere que el tipo de clima prevaleciente en la región es del tipo semiseco semicálido Bs1hw(w) con lluvias en verano, se caracteriza por una temperatura media anual que fluctúa entre los 18° y 19° C y un promedio anual de precipitación de 550 mm, con un rango entre 450 y 630 mm, concentrada principalmente en julio cuando alcanza hasta 123 mm.

Según datos de la Estación Juriquilla, de la CNA, en 2007, se tuvo una precipitación anual de 737.65 mm. En lo que respecta

De acuerdo con esta misma descripción, la máxima temperatura mensual se presenta en mayo con 22°C y la mínima en enero con 14.9°C; no hay presencia de canícula y las heladas se pueden presentar entre los meses de noviembre y febrero. Los vientos que predominan provienen del suroeste durante invierno y primavera; y en verano y otoño predominan los vientos del noreste.

f) Hidrología superficial

La zona de estudio de acuerdo a las cartas hidrológicas del INEGI (CNA, 1999; INEGI, 1981), está ubicada dentro de la Región Hidrológica No. 12 "Lerma-Chapala-Santiago", en la Cuenca del Río La Laja (12H), Subcuenca del Río Apaseo (12Hd) y Microcuenca San José el Alto (SEDEA, 2006). Es oportuno aclarar que el área de estudio en la parte que

corresponde con la cortina de la Presa del Cajón limita con la Microcuenca de Santa Rosa Jáuregui.

El área de estudio tributa a la corriente del dren Arenal, aguas arriba de la zona urbana, que recibe de un sistema de cuerpos de agua entre los que destacan: Santa Catarina, Dolores, El Cajón y La Toma, siendo estos dos últimos los más cercanos al área metropolitana y, por tanto, los que tienen mayor necesidad de regular la escorrentía para que ésta no llegue directamente a la zona urbana.

Si bien queda fuera o en el límite de la zona de estudio (la cortina es el límite norte de esta propuesta), es importante hacer mención de la Presa denominada "El Cajón" que se ubica en los terrenos del Desarrollo Provincia Juriquilla tiene una influencia directa en ésta área. Tiene una capacidad de almacenamiento de 900 mil metros cúbicos de agua y es la única de tamaño medio que está habilitada para operar como reguladora de los escurrimientos que llegan de las microcuencas arroyos San Isidro-Jurica, Las Chinitas, El Arenal y Las Tinajas.

Derivado del Plan Maestro del Drenaje Pluvial para la Ciudad de Querétaro y Zona Conurbada (CEA-CFE, 2004), se obtuvo un estudio Hidrológico la presa El Cajón o Juriquilla. Dentro de los resultados obtenidos en este estudio se concluyó lo siguiente:

□ La P.A El Cajón, pudiera presentar riesgos dentro de la estabilidad de su cuerpo. A pesar de que la cortina no cumple estrictamente con los requisitos de seguridad que normalmente se especifican para efectos de diseño, su sección presenta características que la hacen suficiente para factores de seguridad bajos soportar la acción de los actuales empujes de agua y azolves.

□ Se recomienda que sea necesario mantener la obra bajo las condiciones normales actuales de operación y no permitir que se incremente la acción de cargas contrarias a su estabilidad procurando evitar que las avenidas derramen sobre la cortina de la presa.

□ De acuerdo con el análisis hidrológico, se propone que la longitud del vertedor deba de ser de 15.0 m con la cresta 1.50 m debajo de la cota actual, de tal forma, que en estas condiciones el vaso tendrá una capacidad de 550,000 m³.

De acuerdo con las recomendaciones anteriores, se concluye en el análisis hidrológico que el periodo de retorno analizado para llegar a los resultados anteriores corresponde al de 15 años, esto considerando la capacidad de la obra, altura de la misma y condiciones especiales de diseño.

Partiendo de esta presa se inicia propiamente la Cañada denominada Juriquilla y que tiene como escurrimiento principal al Arroyo Jurica, el cual transporta agua en la mayor parte de la época de lluvias, durante los meses de Junio-Octubre; el flujo continua con dirección sur pasando deteniendo el escurrimiento en la Presa de La Toma, con una superficie de aproximadamente 4 hectáreas, y siguiendo posteriormente por la zona urbana correspondiente al pueblo de Jurica, pasándose a nombrar Canal del Arenal y que llega

a la zona industrial en la ciudad de Querétaro y después en la zona conocida como las adjuntas confluye con el Río Querétaro.

Calidad del agua

Dentro del predio existe una planta de tratamiento de aguas. Al respecto, un análisis fisicoquímico realizado por la Unidad de Servicios Químicos (USB) de la Facultad de Química de la Universidad Autónoma de Querétaro, refiere una contaminación alta por aguas domésticas (alto contenido de materia orgánica y coniformes fecales) que requiere una pronta atención. Al respecto, el Municipio de Querétaro, conjuntamente con la Comisión Estatal de Aguas y los desarrolladores están trabajando en una propuesta de planta de tratamiento de aguas residuales fuera del área que de atención a toda la zona.

g) Hidrología subterránea

La zona de estudio pertenece al acuífero del Valle de Querétaro. La calidad del agua en el acuífero se considera no contaminada y apta para todos los usos (CEA, 1999), aunque no existen pozos dentro del área propuesta.

El acuífero "Valle de Querétaro" se localiza en el municipio del mismo nombre y en una pequeña zona de El Marqués. Ocupa una extensión de 484 km², y se considera como semiconfinado, con niveles estáticos de 70 a 140 metros. La precipitación media anual es de 566 mm, y las recargas principales son por el oriente del Valle de San Juan del Río, por el norte del Valle de Buenavista y por el sur del Valle de Huimilpan. Este acuífero está considerado como sobreexplotado. Su variación anual del nivel estático es de -1 a -4 metros. De los 239 pozos activos (en 1997), 122 eran para uso público urbano (servicios y recreativos), 67 para uso agrícola, 45 para la industria y 5 de abrevadero. En total se extraen 103 Mm³/año, y la recarga natural se calcula en 70 Mm³/año. Esto implica una sobreexplotación del 30 por ciento.

h) Suelos

De acuerdo a la información obtenida del Centro Queretano de Recursos Naturales (2007) que sirvió de base para el Programa GEO, y de la cartografía electrónica usando el Software ArcView 3.2, el suelo predominante en la zona de estudio es el Litosol en las laderas. Estos litosoles tienen como características una fase pedregosa, textura media, poco desarrollo (ya que no presentan prácticamente horizontes); escasa profundidad (comúnmente menos de 10 cm) y su alta erodabilidad natural que, no obstante, se incrementa significativamente con la alteración de la vegetación. Están asociados con Vertisol pélico. Se denominan Litosoles (o Leptosoles Líticos, de acuerdo a las nuevas versiones de la clasificación FAO-UNESCO).

En la parte del cauce se encuentran Fluvisol. Este tipo de suelos tienen poco desarrollo, son de color gris oscuro (en húmedo), textura media, estructura en forma de bloques subangulares de tamaño fino y débil desarrollo; contenido

variable de materia orgánica y nutrientes y, por lo tanto, de fertilidad, lo que limita el desarrollo de cultivos; sin embargo, en general con un buen manejo, podrían obtenerse elevados rendimientos en su utilización agrícola.

8.5. Características biológicas

a) Vegetación

De acuerdo al Inventario Forestal Nacional y al Sistema de Información Geográfica para la Gestión Ambiental, el área tiene un uso de suelo forestal. Por lo anterior y con la finalidad de describir a detalle las comunidades vegetales existentes se analizó la bibliografía existente (Zamudio et al. 1992, Pineda, et al. 2004), además de las visitas de campo realizadas por la Dirección de Ecología.

La zona tiene definido tres tipos de vegetación: bosque tropical caducifolio, matorral crassicaule y bosque ripario.

Bosque tropical caducifolio

El principal tipo de vegetación en la zona lo constituye el bosque tropical caducifolio, que es dominado por la leguminosa *Lysiloma microphylla* (palo de arco). Este tipo de bosque constituye el ecosistema terrestre más complejo del área y se caracteriza porque esta asociación domina el estrato arbóreo compuesto por especies con afinidad tropical que no sobrepasan los 10 m de altura, entre las que destacan a demás del *L. microphylla*, otras como *Bursera fagaroides* (palo xixote), *Celtis pallida* (granjeno), *Ipomoea murucoides* (palo bobo, cazahuate), *Acacia farnesiana*, *A. schaffneri*, *A. palendula* (huizaches) y *Prosopis laevigata* (mezquite).

Es oportuno referir que estudios realizados por la Universidad Autónoma de Querétaro mencionan que en la ciudad de Querétaro aun se cuenta con zonas relativamente conservadas de selva baja caducifolia (siendo esta cañada una de los fragmentos más grandes y conservados) donde el palo de arco *L. microphylla* alcanza el mayor valor de importancia en sus componentes arbóreos, teniendo particular importancia en la captación de agua de lluvia, teniendo que la intercepción de lluvia de *L. microphylla* en el municipio de Querétaro representa el 15.61% de la precipitación anual lo que se traduce a 6.5×10^9 L. (equivalente a 2,600,000 tinacos rotoplas de 2,500 litros). Gracias a dicha intercepción ésta cantidad de agua se mantiene en el ambiente otorgando a la comunidad varios beneficios ambientales bajo el marco de protección del recurso hídrico como es el mantener cierta humedad a nivel local, evitar inundaciones (minimizando el escurrimiento y arrastre de sedimentos) y generar más eventos de lluvia.

En el estrato arbustivo es posible encontrar especies de cactáceas como *Mammillaria mathildae* (biznaguita de la Cañada), *M. longimmama*, *M. magnimmama* (biznaguitas de chilitos), *Myrtillocactus geometrizans* (garambullo), *Nyctocereus serpentinus* (reina *Opuntia hyptiacantha* (hartón), *Opuntia tomentosa* (nopal) de la noche). Así mismo, se pueden ubicar especies arbustivas como *Karwinskia humboldtiana* (tullidora), *Jatropha dioica* (sangregado), y zacates como

Bouteoloua gracilis, *Eragrostis* spp, *Muhlenbergia* sp. y *Stipa* sp.

Matorral crassicaule

El matorral crassicaule se localiza en la parte más alta del predio de estudio o en las áreas más degradadas o impactada del área (en su extremo surponiente). Se trata en esencia de un bosque tropical caducifolio degradado en las zonas de más pendiente o matorral en las zona más al sur del área de estudio y es caracterizado por la presencia de especies como *Myrtillocactus geometrizans* (garambullo), *Opuntia* spp (nopal.) y huizaches (*Acacia* spp.).

También encontramos especies no espinosas indicadoras de disturbio, entre las cuales se encuentran *Ipomoea murucoides* (palo bobo), *Dodonaea viscosa* (ocotillo) y *Mimosa biuncifera* (uña de gato).

Vegetación riparia

Este tipo de vegetación se encuentra en la parte a menor altitud de la cañada, justamente a ambos lado del cauce del Arroyo Jurica y en la Presa La Toma. Se caracteriza por la presencia de *Salix bomplandiana* (Sauce) como especie dominante. También se encuentra *Schinus molle* (pirules) y elementos del bosque tropical caducifolio como *Ipomoea murucoides* (palo bobo), *Acacia farnesiana* (huizache) y *Prosopis laevigata* (mezquite). Las especies acuáticas que se pueden encontrar son: *Berula erecta*, *Cyperus niger*, *Echinochloa crusgalli* y sobre todo *Eichhornia crassipes* (lirio), que han saturado el espejo de agua del cuerpo de agua.

b) Flora

La flora del área propuesta presenta patrones de distribución típica del bosque tropical caducifolio de la región, así como la presencia de ejemplares que pertenecen al matorral crassicaule en la parte más alta de la cañada, así como una vegetación riparia en las cercanías a los cauces. Con base en estudios y visitas al área, se tiene el siguiente listado de forma preliminar:

Existen dos especies con categoría de protección como lo son las biznagas del genero *Mammillaria* (*M. mathildae* y *M. longimmamma*)

Mammillaria mathildae

Una de las características más importantes de la cañada es la presencia de una biznaga endémica de la Ciudad de Querétaro y sus alrededores como es la *Mammillaria mathildae* (biznaga de la cañada). Esta especie está catalogada como en peligro de extinción (P) por la norma NOM-059-SEMARNAT-2001 y la cañada Juriquilla cuenta con la más grande población existente en toda la región. Se trata de una especie microendémica y en peligro de extinción.

Esta especie pelagra principalmente por su baja tasa de crecimiento y reproducción y también debido a amenazas antropogénicas, tales como la destrucción del hábitat, su

colecta con fines de lucro o para colección, la agricultura, la instalación de alcantarillados para tirar aguas residuales y por desechar los desperdicios de las construcciones de casas a la cañada.

c) Fauna

No se tiene una evaluación precisa sobre la presencia, población y movimiento de la fauna silvestre que habitan en el área. Por este motivo, y con base en estudios y características del terreno y que podrían frecuentar la zona (Zamudio et al. 1992; Hernández et al. 2000, Hernández et al. 2001, UAQ, 2003; UAQ, 2004, recorridos en el área de la Dirección de Ecología Municipal e información del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, algunas de las especies que se pueden localizar en ésta área son: *Oreocromis aureus* (Mojarra), *Pitouphis deppei* (Alicante), *Kinosternon integrum* (Tortuga casquito de burro), *Pyrocephalus rubinus* (Cardenalito), *Columbina inca* (Coquita), *Buteo jamaicensis* (Aguililla colirufa), *Bassariscus astutus* (Cacomixtle), *Didelphis virginiana* (Tlacuache común) y *Urocyon cinereoargenteus* (Zorra gris)

d) Servicios ambientales

El servicio ambiental más importante es la infiltración de agua al acuífero. Al respecto, el acondicionamiento del área a futuro y un incremento de la cobertura vegetal mejorarán la capacidad de infiltración. Asimismo, la evapotranspiración permitirá crear nuevos espacios disponibles para almacenar agua, disminuyendo los riesgos de saturación e inundación.

De acuerdo a la composición del suelo y geología, además de tomar en cuenta el uso actual que presenta el mismo, el SIGGA definió cinco niveles de infiltración: muy alta (150-120 mm/año), alta (120-80 mm/año), moderada (80-50 mm/año), baja (50-10 mm/año) y muy baja (menos de 10 mm/año). En este caso, el área propuesta más de 3/4 partes presenta zonas con infiltración muy alta o alta. El resto básicamente es infiltración moderada. Todo lo anterior, refiere a la importancia de la zona no solo como reguladora de avenidas aguas arriba, sino como moderadora de los escurrimientos in situ.

8.6. Características históricas-culturales

a) Historia

Antes de la conquista y evangelización de Querétaro dominaban los Chichimecas el actual territorio del Bajío. Después de la rendición de los caciques Chichimecas ante las tropas indígenas y españolas comandadas por los capitanes Nicolás de San Luis Montañés y Fernando de Tapia, el 25 de julio de 1531, se les otorgaron las mercedes de tierra a dichos capitanes conquistadores. A Fernando de Tapia se le dieron prácticamente todas las tierras que ocupa actualmente el territorio del Municipio de Querétaro, incluyendo la casi totalidad de lo que es ahora el Municipio de El Marqués y parte del Municipio de Corregidora.

Además, dichos capitanes generales repartieron dichas

tierras entre otros conquistadores menores por lo que el actual de Santa Rosa le fue otorgado por Merced Real a Juan Sánchez de Alaníz con fecha de 1551, a su vez le vendió posteriormente a Fernando de Tapia quien al morir heredó a su hijo Diego quien heredó su hija María Luisa Tapia, monja de Santa Clara.

A finales del siglo XVII al haberse fraccionado los terrenos, dejaron de pertenecer al convento de Santa Clara. Al paso de los años se convirtieron las haciendas que con el tiempo pertenecieron a diferentes personas. En esta zona destacó la Hacienda de Jurica, en cuyos alrededores se establecería el pueblo Jurica y la Hacienda Juriquilla.

Ya en el presente siglo, se da un crecimiento del pueblo Jurica, el cual se mantenía distante de la macha urbana, hasta que en los años sesenta se da inicio al proceso de industrialización de la ciudad de Querétaro. Inicialmente es para fines residenciales, de las áreas aledañas a los cascos de ex haciendas como Jurica, Juriquilla y El Salitre. Así mismo, se fueron consolidando los vacíos urbanos de las localidades periféricas a la ciudad, mientras que los asentamientos industriales se ubicaron sobre la carretera a San Luis Potosí, hoy Av. 5 de Febrero, apareciendo el Fraccionamiento Jurica

Hacia mediados de los 90 se detona el Desarrollo Juriquilla, con lo cual empieza a urbanizarse la zona norte continua a la zona objeto del presente estudio. Al respecto, se calculaba una superficie de la zona urbana de Santa Rosa Jáuregui-Juriquilla de 1,266 hectáreas en 2002, la cual duplicará su tamaño para el 2027.

8.7. Aspectos socioeconómicos

a) Demografía regional

El crecimiento demográfico fue muy notorio sobre todo en la década de los años ochenta del siglo pasado, en consonancia a varios procesos concurrentes en dicha década. Uno de ellos, tal vez el más importante, fue la consolidación de esta ciudad como sede de fragmentos de la producción globalizada, desde mediados de los años setenta, en parte como consecuencia de las políticas de desconcentración industrial de la capital del país y, en parte, como consecuencia de las características ventajosas de la localización de Santiago de Querétaro o sus cercanías, aprovechando las excelentes condiciones de accesibilidad que tiene con relación tanto al mercado nacional como hacia la frontera norte.

También, una cantidad no despreciable de habitantes de la Ciudad de México buscaron otras opciones después de los sismos de 1985. Casi sobra decirlo, ambos procesos interconectados dieron como resultado una migración diferente a la observada previamente en México, en tanto se trató de inmigrantes en edad productiva y con capacitación e ingresos medios o altos.

Existe una correlación alta entre la presencia de las fallas geológicas; así como de las rocas con mayores posibilidades de recarga de agua al subsuelo (basaltos porosos, algunas

tobas y brechas volcánicas), con rangos muy definidos de altitud y pendiente, precisamente los que corresponden al crecimiento reciente de la ciudad. Asimismo, las zonas en donde aún se encuentra vegetación natural en buen estado presentan con frecuencia pendientes fuertes; están siendo cada vez más amenazadas y en algunos casos, se han visto eliminadas por el crecimiento urbano.

Lo anterior es relevante, ya que la pendiente y la altitud de las zonas de reciente urbanización o de las futuras, puede constituirse en un indicador muy sencillo de obtener para medir hasta qué punto el crecimiento de la ciudad amenaza a los ecosistemas y a las zonas de recarga potencial del acuífero.

La propia diferenciación del espacio actual de la ciudad en zonas especializadas, hace necesario el cálculo de la densidad de habitantes sólo en las áreas marcadas como habitacionales en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes. De acuerdo a datos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000, la densidad de población en zonas habitacionales (clasificadas así en toda la Zona Conurbada de Querétaro), es de 131.2 hab / ha, cifra que parece indicar la tendencia hacia un uso más eficiente del suelo urbano que el de los períodos anteriores.

En el caso de la zona de estudio se encuentra en una de las áreas de mayor dinámica poblacional del Municipio de Querétaro, como es la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, que en 2005 ya había alcanzado 86,376 habitantes, con una tasa de crecimiento de 3.22 (la tasa de crecimiento municipal en ese mismo año es de 2.73). De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Santa Rosa Jáuregui se calcula que para el 2025, la población de toda la Delegación casi se duplicará, llegando a 156,668 habitantes.

b) Poblaciones alrededor del área de estudio

La población de las colonias de influencia verdadera (asentamientos humanos en un radio de 4 km, tanto del área de desarrollo de Juriquilla como de los asentamientos humanos del Fraccionamiento Jurica y Jurica Pueblo), se tienen en alrededor, de acuerdo a los datos existentes, muestran una población de 21,635 habitantes y en crecimiento constante.

Tanto Juriquilla como Jurica y Jurica Pinar, están considerados como fraccionamientos residenciales, con alto y muy alto nivel de vida; así como con muy baja densidad de población, mientras que el pueblo Jurica es un área popular-rural.

Es importante referir que de acuerdo a datos de INEGI, el 74.4% de la población de Jurica y el 70.3% de Jurica Pinar proviene de otras entidades, contrastado con el 2.5% en Jurica Pueblo. Una situación similar se debe de dar con los nuevos desarrollos de Juriquilla.

c) Infraestructura y servicios

Para el caso de las áreas de estudio, se tiene identificados como áreas de muy baja marginación al Fraccionamiento

Jurica, Jurica Pinar y Juriquilla, mientras que el pueblo Jurica tiene un índice de marginación medio. No hay datos específicos para Juriquilla, pero es de esperarse que en los próximos censos sea identificada como de muy baja marginación.

d) Vivienda

Mientras que la población en Jurica Pueblo tiende a vivir más hacinada, con un promedio de 6 habitantes por casa, en Jurica y Jurica Pinar, el promedio no llega a un habitante por cada cuarto. Así también, las familias tienden a ser más pequeñas, con 4.1 o 4.4 habitantes por casa.

En cuanto al agua potable, drenaje o electricidad se concluye que la gran mayoría de la población dispone de estos servicios.

e) Abasto y principales actividades socioeconómicas

Si bien en la década de 1970, el sector agropecuario era la actividad económica preponderante en el Municipio de Querétaro. Sin embargo, a partir de la expansión de la industria local y los servicios; se registró una notable transformación en el aparato productivo municipal en detrimento de la agricultura y la ganadería, que disminuyó su contribución al PIB municipal. También influyó en esta transformación el acelerado crecimiento demográfico en las colonias de la Cabecera Municipal, pues durante casi cuatro décadas se han venido fraccionando terrenos de labor para fines de vivienda y de urbanización.

f) Tenencia de tierra

La zona de estudio se encuentra en terrenos que pertenecieron a la Inmobiliaria Provincia Juriquilla. A continuación se muestra la información de tenencia de la tierra del área de estudio recabada de las instancias de manejan dicha información como lo son: Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Catastro Estatal, Registro Agrario Nacional y Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Tabla. Relación de propietarios de la zona.

Nombre del predio	Propietario	Superficie en hectáreas
Predios de gobierno		
La Cañada Jurica	Municipio de Querétaro Clave catastral 140100123116059	6.439
Sin nombre	Municipio de Querétaro (en proceso de escrituración a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente) Clave catastral 140104201001060	14.229
Predios privados en proceso de adquisición por parte del Municipio		
Predio de Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V. referido como Fracción III-A del fraccionamiento Balcones de Juriquilla	Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.	1.392
Total		22.060

8.8. Usos y aprovechamiento de los recursos naturales

Los recursos naturales de la zona son de tipo forestal e hídrico. No hay actividades económicas dentro de la zona de estudio, a excepción del libre pastoreo que se presenta de manera muy esporádica en su parte sur, al igual que la pesca de mojarra sobre los cuerpos de agua.

Con respecto al recurso agua, la zona recibe las descargas de la presa del Cajón y de desagües de asentamientos humanos que rodean dicho cuerpo de agua, siendo canalizadas por el Arroyo Jurica hasta la presa del Cajón y así seguir su recorrido hacia el sur para unirse al Dren El Arenal. A pesar de la existencia de una rudimentaria planta de tratamiento justo debajo de la cortina de la Presa, dicha agua presenta una muy elevada presencia de coniformes fecales y no tiene ningún tipo de utilización. Tanto los propietarios, como los responsables del manejo de aguas residuales ya trabajan para establecer en la zona una planta de tratamiento.

Destaca la presencia de un corral que resguarda venado cola blanca es el extremo nororiente del área de estudio.

8.9. Usos de suelo

De acuerdo a las modificaciones de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Qro., aprobado por el cabildo de Querétaro, en fecha 11 de diciembre de 2007 (Gobierno del Municipio de Querétaro, 2008) y la zonificación secundaria que manejan tenemos que la zona de estudio está definida como suelo no urbano con la categoría de Preservación Ecológica Protección Espacial (PEPE).

Con respecto a los usos específicos permitidos de la tabla de compatibilidad de dichos planes en la categoría de PEPE son: Silos y Tolvas, Canales o Lagos para Regatas, Parques para Remolques, Campismo y/o Cabañas, Senderos de hasta 1.5 mts de ancho o Miradores, Cuerpos de Agua, Garitas y Casetas de Vigilancia, Potreros y Pastos, Unidades de Manejo de Vida Silvestre, Bosques, selvas y matorrales, Senderos, Obras de conservación de suelo, Reforestaciones y Cabaña forestal (1 cabaña por cada 50,000 m²)

También dicho plan maneja como política de conservación (puntual) que se realizarán acciones encaminadas de conservación a todo lo largo de los escurrimientos, arroyos o drenes a su paso por el área urbana actual y localidades rurales eliminando en lo posible las descargas directas de aguas residuales, tiraderos de basura en sus márgenes y realizando un control estricto de la calidad de las aguas residuales que se viertan. Se realizarán acciones de conservación de la Presa Santa Catarina, Presa Dolores, Presa El Cajón y Presa de Pinto evitando en lo posible la ocupación urbana de sus colindancias. Por su parte, la política de conservación (zonal) refiere que se realizará un control sistemático de las ocupaciones del suelo que se realicen en la franja comprendida entre el cause de arroyos o drenes y 200 metros a ambas márgenes de los mismos así como el control de ocupación de áreas colindantes a bordos o cuerpos de agua.

Finalmente, se realizarán acciones de control para evitar la ocupación con usos urbanos colindantes al parque industrial Querétaro, a las márgenes de arroyos y drenes y la ocupación de áreas colindantes a bordos o cuerpos de agua.

8.10. Compatibilidad del área natural protegida con el ordenamiento ecológico del territorio

La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado dentro del contexto del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional elaboró un programa de Unidades de Gestión Ambiental (UGA) donde se definieron con base en la regionalización geomorfológica, el resultado de los talleres de planeación, revisión del mapa de vegetación y uso del suelo. En total se definieron 412 UGA's para todo el estado.

La Cañada Juriquilla está considerada en su totalidad dentro de la UGA 379 "El Cajón (Cañada Juriquilla)", limitando al norte, oriente y poniente con la UGA 267 "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro y en su parte sur con la UGA 366 Jurica Poniente. Esta UGA maneja 8 lineamientos y 24 acciones.

8.11. Propuesta de manejo del área

a) Categoría

De acuerdo a la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su versión vigente, define a la zona con la categoría del Área Natural Protegida que nos ocupa es Zonas de Preservación Ecológica de Centros de Población, en la subcategoría de Parque Intraurbano. A continuación se menciona la descripción del área de acuerdo a la Ley antes referida:

b) Zonificación propuesta (Modalidades a que se sujetara y descripción de actividades).

No existe en la normatividad, una propuesta de zonificación específica para un Parque Intraurbano. Por esto y en análisis de la delimitación territorial de las actividades y zonificación del Artículo 49° del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas (2000), se proponen zonas núcleo y de amortiguamiento y dentro de esta última se tiene básicamente las siguientes subzonas: A) Uso tradicional; B) Aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; C) Aprovechamiento sustentable de agroecosistemas; D) Aprovechamiento especial; E) Uso público; F) Asentamientos humanos y D) Recuperación.

Por esto y debido a las características del área que nos ocupa, se han definido como tipos de zonificación con: zona núcleo, recuperación, zona de aprovechamiento de recursos naturales y uso público.

En la zona de zona de aprovechamiento de recursos naturales, podrán establecerse unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre (UMA) autorizadas por SEMARNAT, cuyo manejo podrá ser realizado por el propietario o asignado a un tercero mediante acuerdo y sin contravenir lo referido en la Ley General de Vida Silvestre y su reglamento.

Asimismo será necesario crear una subzonificación dentro de la zona de uso público más específica que incluya zonas de amortiguamiento del Arroyo Jurica y Presa La Toma, zona para infraestructura hidráulica, y zona para interpretación ambiental, senderos y miradores.

c) Descripción de actividades

En referencia a la Ley que Reforma y Adiciona Diversos Artículos de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Áreas Naturales Protegidas, las actividades que pueden ser permitidas en el Parque Intraurbano y de acuerdo a la zonificación que se proponga en su Programa de Manejo son las siguientes:

- I. La investigación científica;
- II. La educación ambiental;
- III. El desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto y
- IV. Reforestación, y
- V. Manejo y aprovechamiento de vida silvestre mediante unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre (UMA)

Para el desarrollo de todas las actividades antes mencionadas podrán realizarse siempre y cuando:

- a) No se introduzcan especies transgénicas;
- b) Se fomente el incremento de la cobertura vegetal, estructura y composición de la masa forestal y la biodiversidad existente, dando prioridad a las especies nativas;
- c) No se afecte significativamente el equilibrio hidrológico del área o ecosistemas de relevancia para el área protegida o que constituyan el hábitat de las especies nativas;

Finalmente, en toda el área no se podrá autorizarse la fundación de nuevos centros de población.

d) Administración y operación

La administración, saneamiento, mejoramiento y vigilancia del Parque Intraurbano estará a cargo del Municipio de Querétaro, y la participación del propietario privado en lo que respecta a su predio, contando con el apoyo del Consejo Técnico Asesor que se forme, quien será el órgano colegiado que apoyara las actividades del ANP, siguiendo los lineamientos que se determinen en el Programa de Manejo del área.

Criterios de preservación, restauración y aprovechamiento sustentable aplicables

Generar, rescatar y divulgar conocimientos y tecnologías que permitan el uso múltiple y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en el territorio;

Proteger sitios de interés de los recursos naturales en armonía con su entorno;

Proteger sitios escénicos para asegurar la calidad del ambiente y promover el turismo; y

Dotar a la población de áreas para su esparcimiento, a fin de contribuir a formar conciencia ecológica sobre el valor e importancia de los recursos naturales.

Buscar anexar áreas periféricas que tengan características ecológicas similares, para asegurar el funcionamiento de corredores biológicos.

Se restauraran las áreas que hayan sido degradados

o afectados por actividades humanas, y que pueden comprometer el adecuado funcionamiento del ecosistema en general.

Se permitirá la existencia controlada y confinada de fauna silvestre mediante unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre (UMA), en el caso del venado cola blanca, dentro de un espacio cercado y confinado.

Retirar el lirio acuático de la Presa la Toma con la finalidad de mejorar las condiciones ambientales del cuerpo de agua.

e) Condiciones para establecer limitaciones de dominio

La utilización del área, así como las limitaciones de dominio de los predios que quedan incluidos dentro del área, quedará definida en el Programa de Manejo de la Zona, mismo que por su naturaleza deberá ser aprobado por el H. Ayuntamiento.

8.12. Gestión

Mediante oficios número SEDESU/203/2009 y SEDESU/205/2009, el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, en relación al estudio técnico justificativo del área denominada “Cañada Juriquilla”, manifiesta lo siguiente: En la elaboración de dicho Estudio, se invitó a participar a dependencias y entidades de la administración pública municipal y estatal que deban intervenir, de conformidad con sus atribuciones, dando cumplimiento al artículo 100 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, con lo cual se da cumplimiento a lo referido en el precepto antes citado. En este sentido, fue recibido oficio SEDESU/SSMA/172/2009 de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, dando opinión favorable para el establecimiento del área a decretar.

Con fecha, mediante oficio SEDESU/0210/2009, se remitió al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, copia del proyecto de declaratoria, así como estudio técnico con número de folio, para estudio y análisis correspondiente en la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología”.

Finalmente, con fecha 31 de marzo de 2009, se recibió oficio de C.P. Luis Martín Hurtado Castellanos, Representante legal de la empresa Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., quien manifiesta textualmente lo siguiente:

“...Por este conducto y por así convenir a los intereses de mi representada, vengo a manifestar para los efectos legales a que haya lugar, que la empresa “Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.”, está conforme y otorga visto bueno, para que el Municipio de Querétaro realice las acciones necesarias para declarar como ÁREA NATURAL PROTEGIDA, el inmueble propiedad de mi representada, identificada como Fracción III-A del Fraccionamiento Balcones de Juriquilla ubicado en la zona conocida como “La Cañada Juriquilla” en la Delegación Santa Rosa Jáuregui en este Municipio, cuya superficie es de 55,548 m²., y con las medidas y colindancias señaladas en la Escritura Pública número 20,488 de fecha 22 de septiembre de 2006 pasada ante la fe del Lic. Salvador Thomas Landeros

Notario Público adscrito a la Notaria Diecinueve de ésta demarcación notarial, en la que se hace constar la subdivisión del Predio identificado como Fracción III.

Dicha conformidad, se encuentra condicionada a que se garantice la legitimidad propiedad y posesión del inmueble a favor de mi representada, sin más limitantes que las de la ley de la materia, y las que en la Declaratoria se expida, solicitando que se consideren expresamente las siguientes prerrogativas a favor de “BIENES RAÍCES JURQUILLA, S.A. DE C.V.

1.- Se permita a la propietaria, realizar los trabajos autorizados en los términos de la Declaratoria relativos a la conservación, mantenimiento y reforestación del inmueble objeto del presente.

2.-Se permita el uso de los caminos, veredas, servidumbres y construcciones interiores ya existentes, para el acceso, operación y mantenimiento de la planta de tratamiento existente, constituyéndose sabedor de que una vez que, en el futuro se construya la nueva planta de tratamiento proyectada para dicha zona, el acceso será únicamente para llevar a cabo acciones de restauración de dicha zona, el acceso será únicamente para llevar a cabo acciones de restauración de dicha área natural protegida señalada en la Declaratoria correspondiente.

3.-Coadyuve con la propietaria, en la gestión de la constitución de una Unidad de Manejo Ambiental (UMA) para la conservación de la flora y fauna existente en el predio sujeto a la Declaratoria y de acuerdo a lo establecido en el programa de manejo que para tal efecto determine la Autoridad competente en la materia...”.

8.13. Se recomienda que las modalidades de uso de los terrenos y recursos naturales, así como las actividades a desarrollar dentro de la misma hasta en tanto se realice el programa de manejo de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada “Cañada Juriquilla”, se sujetarán a lo siguiente:

A. 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.

B. Se fomente el incremento de la cobertura vegetal, estructura y composición de la masa forestal y la biodiversidad existente, dando prioridad a las especies nativas.

C. Dentro del área, no se autorizará la fundación de centros de población.

D. 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 o que afecte significativamente el equilibrio hidrológico del área o ecosistemas de relevancia para el área protegida o que constituyan el hábitat de las especies nativas.

E. Se podrá establecer la infraestructura requerida para el mantenimiento de los cuerpos de agua existentes o colindantes del área, así como su cauce, además de estar permitido dentro del área la instalación de líneas de conducción para tratamiento de aguas residuales, así como los accesos que sean necesarios para asegurar un mejor manejo del área.

Las actividades antes mencionadas serán las directrices a que habrán de servir de guía para la elaboración de las reglas administrativas del Programa de Manejo.

8.14. Respecto a las actividades permitidas o restringidas para el área de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada “Cañada Juriquilla” estarán especificadas en el Programa de Manejo, el cual considerará las siguientes:

A. El aprovechamiento y manejo de los recursos naturales renovables o de uso tradicional, siempre que estas acciones generen beneficios preferentemente para los pobladores locales.

B. La investigación científica.

C. La educación ambiental.

D. El desarrollo de actividades turísticas y/o recreativas.

E. Reforestación.

8.15. Con fundamento en lo establecido en el artículo 102 fracción VIII de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se aplicarán los siguientes criterios:

A. Generar, rescatar y divulgar conocimientos y tecnologías que permitan el uso múltiple y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en el territorio del Estado.

B. Proteger sitios escénicos para asegurar la calidad del ambiente y promover el turismo.

C. Dotar a la población de áreas para su esparcimiento, a fin de contribuir a formar conciencia ecológica sobre el valor e importancia de los recursos naturales.

D. Buscar anexar áreas periféricas que tengan características ecológicas similares, para asegurar el funcionamiento de corredores biológicos...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. Se declara como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de

Población y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada “Cañada Juriquilla” en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, la cual tiene una superficie de 22.06 hectáreas, siendo su descripción analítica-topográfica conforme a lo establecido en el Considerando 8.3 del presente Acuerdo que se denomina “Delimitación del área propuesta”.

SEGUNDO. La organización, administración, desarrollo, vigilancia y debido aprovechamiento del Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada “Cañada Juriquilla”, queda a cargo del Municipio de Querétaro, a través de las dependencias que sean asignadas para ello.

TERCERO. El Municipio de Querétaro podrá realizar acuerdos de coordinación con los Gobiernos Estatal y Federal, para el impulso del área y su adecuado manejo.

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal elaborará o supervisará la elaboración del Programa de Manejo de la Zona, el cual deberá contener lo establecido en el artículo 110 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

QUINTO. La zonificación para el área considerará en su caso al menos las siguientes áreas: A) Zona núcleo; B) Restauración y C) Uso público o recreativo.

SEXTO. Hasta en tanto se elabore y expida, el programa de manejo de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada “Cañada Juriquilla”, las modalidades de uso de los terrenos y recursos naturales, así como las actividades a desarrollar dentro de la misma, se sujetarán conforme a lo dispuesto en el Considerando 8.13 del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Cualquier persona pública o privada que pretenda realizar acciones, obra pública o privada o ejerza inversiones en el área de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada “Cañada Juriquilla”, lo hará en congruencia con los fines y propósitos de esta Declaratoria y de acuerdo al Programa de Manejo correspondiente, para lo cual requerirán de la aprobación del Dictamen Técnico que para tal efecto deberá elaborar la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio. Respecto a las actividades permitidas o restringidas para el área, estarán especificadas en el Programa de Manejo conforme lo dispone el Considerando 8.14 del presente Acuerdo.

OCTAVO. Con fundamento en lo establecido en el artículo 102 fracción VIII de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, los criterios de preservación,

restauración y aprovechamiento sustentable aplicables en el área se llevarán a cabo conforme a los lineamientos vertidos en el Considerando 8.15 del presente Acuerdo.

NOVENO. La administración de la Zona denominada “Cañada Juriquilla”, podrá contar con el apoyo del Consejo Técnico Asesor que se forme, quien será el órgano colegiado que apoyara las actividades del área natural protegida, siguiendo los lineamientos que se determinen en el Programa de Manejo del área.

DÉCIMO. Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada “Cañada Juriquilla”, deberá hacer referencia a la presente declaratoria, señalando sus datos de inscripción en los registros públicos respectivos.

Los notarios o cualesquier otro fedatario público, sólo podrán autorizar los actos, convenios o contratos en los que intervengan, cuando se cumpla con lo dispuesto en este artículo.

Serán nulos los actos que contravengan las prevenciones contenidas en la presente declaratoria.

DÉCIMO PRIMERO. Las infracciones a lo dispuesto por la presente Declaratoria, serán sancionadas en los términos de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Código Municipal de Querétaro y demás disposiciones jurídicas aplicables.

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, para lo cual se ordena a la Secretaría de Finanzas erogar la cantidad correspondiente.

SEGUNDO. La presente Declaratoria entrará en vigor, el día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

TERCERO. En un plazo no mayor a un año, contado a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente declaratoria, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, conforme a lo establecido en el artículo 108 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente vigente, formulará y expedirá el Programa de Manejo del Área Natural Protegida, dando en la medida de lo posible la participación a los propietarios o poseedores de predios comprendidos, así como a las dependencias e instituciones de investigación y educación superior que por sus facultades deban tener intervención. Una vez aprobado por el H. Ayuntamiento, se tendrán 60 días naturales adicionales para su instrumentación y puesta en ejecución.

CUARTO. Se deberá publicar en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el resumen del programa de manejo del área decretada y la referencia a la fecha de publicación de la presente declaratoria.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica, inscriba la presente declaratoria y su respectivo plano en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, así como en el Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas, dando vista a la Dirección Municipal de Catastro y Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, para los fines legales conducentes.

SEXTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Dirección del

Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Gestión Delegacional, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección de Ecología Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a los propietarios o poseedores de los predios sujetos a la presente Declaratoria...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



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 PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 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.
5. Que mediante solicitud presentada por el Lic. Moisés Miranda Álvarez, representante legal de la Empresa Cumbres del Lago, Provincia Juriquilla, S. A. de C. V., solicita la Autorización de Relotificación y Ampliación Licencia de Ejecución de Obras y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante oficio DDU/DU/3689/2003 de fecha 30 de junio de 2003 la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización de Proyecto de Lotificación del fraccionamiento residencial denominado “Cumbres del Lago”.
2. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 5 de septiembre

de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo de cabildo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago".

3. El H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004, aprobó el acuerdo relativo a la autorización para Relotificación en seis etapas constructivas y Autorización Provisional de Lotes, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

4. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DDU/DU/2575/2005 de fecha 11 de mayo de 2005, autorizó el proyecto de Relotificación de la Primera Etapa del fraccionamiento de Cumbres del Lago debido al incremento en el número de viviendas destinadas a dicha etapa.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio No. DDU/DU/3859/2005 de fecha 21 de julio de 2005, emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de las Etapas Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta del fraccionamiento de tipo Residencial Cumbres del Lago, debido al incremento en el número de viviendas destinadas a estas etapas.

6. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, se aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

7. Por acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, se aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera Etapa del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

8. Mediante oficio No. DDU/DU/3422/2006 de fecha 12 de julio de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de los Lotes 36 y 22 de las Manzanas 14 y 15, respectivamente, de la Primera Etapa del fraccionamiento de tipo Residencial Cumbres del Lago debido a la redistribución en el número de viviendas destinadas a cada uno.

9. Por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 23 de septiembre de 2008, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

10. Mediante oficio No. DDU/COPU/FC/363/2009 de fecha 02 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación debido a la modificación del uso de suelo de los lotes mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2006, así como del área de superficie vendible de diversas Etapas y de vialidades, quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL LAGO								
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES								
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES		
HABITACIONAL	190,231.20	34.65%	2,164	66,682.40	32.85%	2,297		
CONDOMINIAL	257,279.12	12.73%	4	333,381.34	16.49%	6		
PRIVADAS	273,937.63	13.55%	8	193,555.12	9.58%	6		
COMERCIAL Y SERVICIOS	29,041.37	1.44%	21	47,781.21	2.36%	23		
CONDOMICINIOS	7,300.18	0.38%	6	7,300.18	0.38%	6		
DONACIÓN	202,154.28	10.00%	10	59,692.24	2.95%	10		
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	171,402.48	8.48%	14	171,390.93	8.48%	14		
DERECHO DE VÍA FEMEX	25,151.26	1.24%	5	25,151.26	1.24%	4		
AFECCIÓN FEMEX	3,049.36	0.15%	1	3,049.36	0.15%	1		
AFECCIÓN CFE	37,823.68	1.88%	18	46,778.16	2.31%	21		
DERECHO DE PASO	227.27	0.01%	2	598.70	0.03%	5		
VALIDAD	313,305.24	15.50%	-	323,814.38	16.05%	-		
PROPIEDAD DE BIENES RAÍCES JURÍQUILLA S.A. DE C.V.	-	-	-	142,391.39	7.05%	4		
TOTAL	2,020,973.77	100.00%	2253	2,020,973.77	100.00%	2193		

PRIMERA ETAPA								
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES		
HABITACIONAL	158,078.67	49.26%	411	158,078.67	49.26%	411		
CONDOMINIAL	38,339.41	11.95%	1	38,339.41	11.95%	1		
PRIVADAS	16,199.92	5.05%	1	16,199.92	5.05%	1		
COMERCIAL Y SERVICIOS	7,834.19	2.44%	2	7,834.19	2.44%	2		
CONDOMICINIOS	1,222.16	0.38%	1	1,201.75	0.38%	1		
DONACIÓN	20,097.24	6.28%	2	20,097.24	6.28%	2		
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	1,537.34	0.48%	2	1,537.34	0.48%	2		
DERECHO DE VÍA FEMEX	-	-	-	-	-	-		
AFECCIÓN FEMEX	-	-	-	-	-	-		
VALIDAD	77,602.63	24.18%	-	77,602.63	24.18%	-		
TOTAL	320,911.46	100.00%	420	320,891.05	100.00%	420		

SEGUNDA ETAPA								
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES		
HABITACIONAL	139,096.50	39.70%	460	131,646.63	37.58%	435		
CONDOMINIAL	47,790.62	13.64%	1	99,328.32	28.25%	2		
PRIVADAS	44,087.63	12.50%	1	-	-	-		
COMERCIAL Y SERVICIOS	2,283.61	0.65%	1	2,283.61	0.65%	1		
CONDOMICINIOS	1,222.16	0.35%	1	1,242.57	0.35%	1		
DONACIÓN	-	-	-	-	-	-		
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	49,486.10	14.12%	2	49,486.10	14.12%	2		
DERECHO DE VÍA FEMEX	6,469.49	1.85%	1	6,469.49	1.85%	1		
AFECCIÓN FEMEX	-	-	-	-	-	-		
VALIDAD	59,908.90	17.10%	-	59,908.90	17.10%	-		
TOTAL	350,345.12	100.00%	467	350,365.53	100.00%	442		

TERCERA ETAPA								
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES		
HABITACIONAL	137,286.27	22.94%	458	112,250.04	18.66%	372		
CONDOMINIAL	133,682.69	22.22%	1	195,212.61	32.53%	3		
PRIVADAS	76,374.59	12.69%	3	40,079.91	6.66%	2		
COMERCIAL Y SERVICIOS	18,923.57	3.15%	18	18,832.22	3.13%	18		
CONDOMICINIOS PARQUE	3,655.86	0.61%	3	3,655.86	0.61%	3		
DONACIÓN	57,697.50	9.59%	3	9,049.16	1.51%	3		
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	71,886.70	11.95%	6	71,886.70	11.95%	6		
DERECHO DE VÍA FEMEX	10,505.71	1.75%	2	10,505.71	1.75%	1		
AFECCIÓN FEMEX	-	-	-	-	-	-		
AFECCIÓN CFE	19,711.90	3.28%	8	19,711.90	3.28%	8		
DERECHO DE PASO	137.77	0.02%	1	229.12	0.03%	1		
VALIDAD	71,053.26	11.81%	-	71,053.26	11.81%	-		
PROPIEDAD DE BIENES RAÍCES JURÍQUILLA S.A. DE C.V.	-	-	-	48,628.14	8.07%	1		
TOTAL	601,615.73	100.00%	503	601,615.73	100.00%	418		

CUARTA ETAPA								
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES		
HABITACIONAL	66,600.76	26.21%	218	66,542.67	26.18%	218		
PROPIEDAD DE BIENES RAÍCES JURÍQUILLA S.A. DE C.V.	37,466.49	14.74%	1	87,029.86	34.24%	2		
PRIVADAS	-	-	-	-	-	-		
COMERCIAL Y SERVICIOS	-	-	-	18,831.29	7.41%	2		
CONDOMICINIOS	1,200.00	0.47%	1	1,200.00	0.47%	1		
DONACIÓN	87,093.41	34.21%	1	-	-	-		
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	23,548.43	9.27%	2	23,548.43	9.27%	2		
DERECHO DE VÍA FEMEX	3,505.70	1.36%	1	3,505.70	1.36%	1		
AFECCIÓN CFE	3,049.36	1.20%	1	3,049.36	1.20%	1		
AFECCIÓN CTE	-	-	-	8,884.48	3.50%	3		
DERECHO DE PASO	-	-	-	121.94	0.05%	1		
VALIDAD	31,670.94	12.46%	-	41,433.21	16.30%	-		
TOTAL	254,135.29	100.00%	225	254,146.84	100.00%	231		

QUINTA ETAPA								
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES		
PROPIEDAD DE BIENES RAÍCES JURÍQUILLA S.A. DE C.V.	84,781.21	40.71%	255	84,044.44	40.36%	250		
PRIVADAS	-	-	-	6,733.39	3.20%	1		
COMERCIAL Y SERVICIOS	63,468.40	30.47%	2	63,468.40	30.47%	2		
CONDOMICINIOS	-	-	-	-	-	-		
DONACIÓN	15,032.99	7.22%	3	8,299.60	3.99%	2		
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-	-	-		
DERECHO DE VÍA FEMEX	-	-	-	-	-	-		
AFECCIÓN FEMEX	-	-	-	-	-	-		
AFECCIÓN CFE	11,583.22	5.58%	5	11,583.22	5.58%	5		
DERECHO DE PASO	90.00	0.04%	1	69.00	0.03%	1		
VALIDAD	33,309.21	15.93%	-	34,055.98	16.36%	-		
TOTAL	208,265.13	100.00%	247	208,265.13	100.00%	291		

SEXTA ETAPA								
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES		
HABITACIONAL	113,687.69	39.79%	381	113,500.05	39.75%	381		
CONDOMINIAL	-	-	-	-	-	-		
PRIVADAS	73,806.89	25.83%	1	73,806.89	25.83%	1		
COMERCIAL Y SERVICIOS	-	-	-	-	-	-		
CONDOMICINIOS	-	-	-	-	-	-		
DONACIÓN	22,232.24	7.78%	1	22,232.24	7.78%	1		
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	24,943.91	8.73%	2	24,932.36	8.73%	2		
DERECHO DE VÍA FEMEX	4,670.45	1.63%	1	4,670.45	1.63%	1		
AFECCIÓN FEMEX	-	-	-	-	-	-		
AFECCIÓN CFE	6,598.46	2.31%	5	6,598.46	2.31%	5		
DERECHO DE PASO	-	-	-	187.64	0.07%	2		
VALIDAD	39,760.40	13.92%	-	39,760.40	13.92%	-		
TOTAL	285,701.04	100.00%	391	285,689.49	100.00%	393		

11. Debido a la citada relotificación, se modifica la superficie vendible en 19,689.15 m²; reduciéndose el área verde reserva del propietario en 11.55 m²; aumenta la afectación de C. F. E. en 8,884.48 m²; incrementando la superficie de derecho de paso en 370.93 m² y se modifica parcialmente la traza vial autorizada, dando así continuidad a las vialidades denominadas Lago Cuitzeo y Lago Tilapa, aumentando la superficie vial en 10,509.04 m².

12. Asimismo el promotor deberá de realizar la transmisión, a título gratuito, de la superficie de 10,509.04 m² a favor del Municipio de Querétaro por concepto de vialidad, mediante escritura pública debidamente protocolizada inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, adicional a la superficie total de vialidad del fraccionamiento autorizada con anterioridad.

13. El promotor deberá depositar los derechos de supervisión por reconocimiento de tramo de vialidad adicional del fraccionamiento "Cumbres del Lago", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

Derechos de supervisión	
\$6'779,591.88 Presupuesto X 1.5%	\$ 101,693.88
25% Adicional	\$ 25,423.47
Total:	\$ 127,117.35

CUMBRES DEL LAGO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 342.35	\$ 34.29	
LAGO CUITZEO	687.70	\$2,054.10	\$274.30	\$2,328.40
LAGO TILAPA	69.74	\$342.35	\$0.00	\$342.35
SUBTOTAL				\$2,670.75
25 % ADICIONAL				\$ 667.69
TOTAL				\$3,338.44

(Tres mil trescientos treinta y ocho Pesos 44/100 M. N.)

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

PRIMERO. Se autoriza a la empresa denominada "Cumbres del Lago Provincia Juriquilla", S.A. de C. V. la relotificación del fraccionamiento denominado "Cumbres del Lago", ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 10 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 12 y 13 del Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2, 3 y 4 de los Resolutivos del citado Dictamen.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, en virtud del ajuste de las superficies del fraccionamiento, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE para la Autorización de Relotificación y Ampliación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Cumbres del Lago", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. 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, la superficie de 10,509.04 m² por concepto de diferencia de vialidades del fraccionamiento, debido a la modificación de la traza vial del fraccionamiento.

3. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

4. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2009.

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

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

QUINTO. Antes de desarrollar el lote 9 manzana 1 etapa 3; lote 1 manzana 39 etapa 5; lote 23 manzana 25 etapa 4 y lote 1 manzana 19 etapa 4, deberá de cubrir el impuesto por Superficie Vendible correspondiente.

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 veinte días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

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 resolutiveos 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 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 Santa Rosa Jáuregui y a la empresa denominada "Cumbres del Lago, Provincia Juriquilla", S.A. de C. V.", a través de su representante legal.

SEXTO. Finalmente se ratifican las condicionantes establecidas en los resolutiveos del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de septiembre de 2008, relativo a la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui, debiendo presentar avances trimestrales respecto al cumplimiento de los mismos.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 24 DE MARZO DE 2009.

ATENTAMENTE

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

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 10 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para construir de manera subterránea la conexión de la red de drenaje sanitario de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), a través de los Predios Propiedad del Municipio ubicados en la Calle Farallón del Fraccionamiento Francisco Javier Mina y en la manzana 921 del Fraccionamiento Parque Santiago en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1044 Y 1047; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY 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; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización para construir de manera subterránea la conexión de la red de drenaje sanitario de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), a través de los predios propiedad del Municipio ubicados en la Calle Farallón del Fraccionamiento Francisco Javier Mina y en la Manzana 921 del Fraccionamiento Parque Santiago en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.

2. En este sentido obra y consta en el expediente número 044/DMFOS radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito de fecha 13 de noviembre de 2008 dirigido al Licenciado J. Apolinar Casillas Gutiérrez Secretario del Ayuntamiento, el C. Joaquín SuMachado, Representante Legal de Reside Promotora S.A. de C.V. solicita la Autorización para la autorización para construir de manera subterránea la conexión de la red de drenaje sanitario de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), a través de los predios propiedad del Municipio ubicados en la Calle Farallón del Fraccionamiento Francisco Javier Mina y en la Manzana 921 del Fraccionamiento Parque Santiago en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.

La petición es con la finalidad de obtener la Autorización del Municipio de Querétaro, respecto a la obra solicitada por la Comisión Estatal de Aguas (CEA) para la construcción de la Red de Drenaje Sanitario, lo cual debido a los cadenamientos de niveles de rasantes de la vialidades ya existentes, es la única manera de desalojar las aguas servidas de la zona y conectarlas a colectores sanitarios ya existentes y operando bajo la normatividad de la Comisión Estatal de Aguas (CEA).

3. Mediante escritura No. 20,697 de fecha 09 de mayo de 2005, pasada ante la fe del Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, notario titular de la notaría No. 218 del Distrito Federal, se protocolizó el acta de asamblea de accionistas para la formación de la Empresa Promotora Reside, S.A. de C.V., inscrita en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México bajo el Folio 3185631 con fecha 18 de mayo de 2005.

4. Por Escritura Pública No. 18,097, emitida por el Lic. Jorge de Jesús Gallegos García, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 81 del Estado de México, la Empresa Promotora Reside, S.A. de C.V., otorga el Poder General para Pleitos y Cobranzas a favor del C. Joaquín Su Machado.

5. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las Área de Equipamiento Urbano del Fraccionamiento Francisco Javier Mina, Mediante Escritura Pública No. 45,126 de fecha 06 de mayo de 1998, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 10 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 58386/3 de fecha 10 de julio de 1998, en la que se protocoliza la transmisión al Municipio por concepto de Donación para Equipamiento Urbano de una Superficie de 4,877.06 m², así como de una superficie de 15,509.14 m², por concepto de vialidades del Fraccionamiento “.

6. En respuesta de la petición referida en el Considerando 2 del presente Acuerdo, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal formuló el Dictamen Técnico respectivo, identificado con el Folio: 059/09, de fecha 19 del presente mes y año, mismo que versa sobre la autorización para construir de manera subterránea la conexión de la red de drenaje sanitario de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), a través de los predios propiedad del Municipio ubicados en la Calle Farallón del Fraccionamiento Francisco Javier Mina y en la Manzana 921 del Fraccionamiento Parque Santiago en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el cual en su contenido establece que:

6.1.- DENTRO DE LOS QUE SE TRANSMITEN PARA EQUIPAMIENTO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO FRANCISCO JAVIER MINA, SE ENCUENTRA EL LOTE SOBRE EL QUE SE SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE DRENAJE, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 2,947.33 M², SE IDENTIFICA CON LA CLAVE CATASTRAL 14 01 001 27 553 001, Y SE UBICA SOBRE LA CALLE FARALLÓN.

6.2.- DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE LA RED DE DRENAJE SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE

SANTIAGO, LA TUBERÍA QUE SE INCORPORA DESDE AVENIDA DE LOS HUASTECOS, PASANDO POR PARQUE CIMATARIO, SE CONTINÚA POR LA AVENIDA PARQUE MÉXICO INCORPORÁNDOSE PARA SU CONEXIÓN CON LA CALLE FARALLÓN. PRETENDIÉNDOSE PASAR LONGITUDINALMENTE POR EL PREDIO MUNICIPAL, GENERANDO UNA SERVIDUMBRE DE PASO, SOBRE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 215.92 M², DONDE SE COLOCARÍA UNA TUBERÍA EN UNA LONGITUD DE 27.87 M², PROPONIENDO UNA RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN COMO ÁREA PROTECCIÓN DE 4.00 METROS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL ORIENTE EN 8.15 METROS CON CALLE FARALLÓN,
- AL SUROESTE EN 36.71 METROS CON RESTO DEL PREDIO,
- AL NORESTE EN 27.87 METROS CON RESTO DEL PREDIO, Y
- AL NORTE EN 4.36 METROS CON CALLE HUASTECOS.

6.3.- REFERENTE AL PREDIO LOCALIZADO EN EL FRACCIONAMIENTO PARQUE SANTIAGO DE QUERÉTARO, EL MUNICIPIO ACREDITA LA PROPIEDAD DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO MANZANA 291, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 3,696 DE FECHA 4 DE ENERO DE 2008, PASADA ANTE LA FE DE LA LIC. ALMA DELIA ALCÁNTARA MAGOS, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 29 DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LOS FOLIOS INMOBILIARIOS 256202/3 Y 256625/1 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2008; MEDIANTE LA CUAL SE FORMALIZA LA DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO DE UNA SUPERFICIE DE 11,025.36 M² POR CONCEPTO DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES, Y LA SUPERFICIE DE 39,153.21 M², POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE SANTIAGO.

6.4.- DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE LA RED DE DRENAJE SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE SANTIAGO, LA TUBERÍA QUE SE INCORPORA DESDE AVENIDA DE LOS HUASTECOS, PASANDO POR AVENIDA PARQUE SANTIAGO, SE CONTINÚA POR LA CALLE PARQUE LOS ALCANFORES PARA CONECTARSE CON LA CALLE PARQUE ESPAÑA. PRETENDIÉNDOSE PASAR LONGITUDINALMENTE POR EL PREDIO MUNICIPAL, GENERANDO UNA SERVIDUMBRE DE PASO, SOBRE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 454.92 M², DONDE SE COLOCARÍA UNA TUBERÍA EN UNA LONGITUD DE 113.73 M², PROPONIENDO UNA RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN COMO ÁREA PROTECCIÓN DE 4.00 METROS.

6.5.- MEDIANTE OFICIO VE/0459/2007 DE FECHA 30 DE MARZO DE 2007, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS APRUEBA LOS PROYECTOS HIDRÁULICOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL DEL FRACCIONAMIENTO PARQUES DE SANTIAGO, EN EL QUE CONSIDERA EL PASO DE LA TUBERÍA DE DRENAJE SOBRE EL PREDIO MUNICIPAL PARA SU CONEXIÓN HACIA UN POZO DE VISITA UBICADO SOBRE LA CALLE FARALLÓN, A FIN DE GENERAR UN PASO MAS DIRECTO Y AFECTAR LO MENOS AL PAVIMENTO, PARA

LO CUAL LA EMPRESA RESIDE PROMOTORA S.A. DE C.V. DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA INTERCONEXIÓN DE LOS SERVICIOS DE DRENAJE.

6.6.- DE REVISIÓN DE LOS PLANOS DE DISEÑO HIDRÁULICO DE LA RED DE ALCANTARILLADO SE OBSERVA QUE SE TENÍA CONTEMPLADO EL PASO DE UNA TUBERÍA Y POZOS DE VISITA SOBRE EL SITIO EN EL QUE SE SOLICITA EL PASO DE DRENAJE, ASIMISMO EN EL PLANO DE DISEÑO HIDRÁULICO PLUVIALES SE CONSIDERA UNA TUBERÍA QUE PASA DE MANERA LONGITUDINAL POR LOS LOTES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

6.7.- CONFORME AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 11 DE DICIEMBRE DE 2007 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” No. 19 EL 1º. DE ABRIL DE 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008 BAJO EL FOLIO PLAN DESARROLLO DE 013/0012. EL FRACCIONAMIENTO PARQUE SANTIAGO SE UBICA EN USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 300 HAB./HA., (H3) Y EL FRACCIONAMIENTO FRANCISCO JAVIER MINA SE UBICA EN ZONA CON USO DE SUELO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA. (H4).

6.8.- DE VISITA AL SITIO POR PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SE OBSERVA QUE AMBOS PREDIOS PROPIEDAD MUNICIPAL NO CUENTAN CON CONSTRUCCIÓN EN SU INTERIOR, TENIENDO UN USO DE ÁREA VERDE Y DE RECREACIÓN.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

7.1. CON BASE EN LO ANTERIOR, ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUIR DE MANERA SUBTERRÁNEA LA CONEXIÓN DE LA RED DE DRENAJE SANITARIO DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA), A TRAVÉS DE LOS PREDIOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO UBICADOS EN LA CALLE FARALLÓN DEL FRACCIONAMIENTO FRANCISCO JAVIER MINA Y EN LA MANZANA 921 DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE SANTIAGO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.

7.2. LO ANTERIOR DEBIDO A LA NECESIDAD DE CONTAR CON LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA DESALOJAR LAS AGUAS SERVIDAS DE LA ZONA Y CONECTARLAS A COLECTORES SANITARIOS YA EXISTENTES Y OPERANDO BAJO LA NORMATIVIDAD DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA), POR LO QUE SE DEBERÁ CONSTRUIR EL COLECTOR PLUVIAL, SOBRE UNA SECCIÓN CON SUPERFICIE DE 215.92 M2 DEL LOTE MUNICIPAL UBICADO

EN EL FRACCIONAMIENTO FRANCISCO JAVIER MINA Y OTRO CON SUPERFICIE DE 454.92 M2, LOCALIZADO EN EL FRACCIONAMIENTO PARQUE SANTIAGO DE QUERÉTARO QUEDANDO CONDICIONADO A QUE LAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE UNA AÑO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE; CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS, ESTA QUEDARÁ SIN EFECTO DEBIENDO SOLICITAR SU RENOVACIÓN ANTE EL H. AYUNTAMIENTO.

8. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dichas Comisiones, por lo que de conformidad con los argumentos esgrimidos en las reuniones de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, ésta somete a consideración de este H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA a la empresa denominada “Reside Promotora S.A. de C.V.”, autorización para construir de manera subterránea la conexión de la red de drenaje sanitario de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), a través de los predios propiedad del Municipio ubicados en la Calle Farallón del Fraccionamiento Francisco Javier Mina y en la Manzana 921 del Fraccionamiento Parque Santiago en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

SEGUNDO. La empresa denominada “Reside Promotora S.A. de C.V.”, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Considerando 7.2 del presente Acuerdo.

TERCERO. A falta de cumplimiento del punto que antecede, el Acuerdo quedará sin efecto.

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 Órganos de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación

Municipal Félix Osos Sotomayor, a la Comisión Estatal de Aguas y a la Empresa denominada "Reside Promotora", S.A. de C.V., a través de su representante legal...".

DEL MES DE MARZO DE DOS MIL NUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.DOY FE.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



SIN TEXTO



SIN TEXTO

