



La Sombra de Arteaga

**PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE QUERETARO ARTEAGA**

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Directora:
Lic. Harlette Rodríguez Menéndez

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Decreto mediante el cual se concede Jubilación a la ciudadana Ma. del Rosario Alegría Feregrino.	744
Decreto por el que se concede Pensión por vejez al ciudadano José Hospicio Reséndiz Reséndiz	745
Acuerdo por el que se autoriza al Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., celebre contrato con el C. Fernán González Grillasca, en virtud de que el mismo excede del periodo de ejercicio constitucional del Ayuntamiento.	746
Decreto por el que se autoriza al Titular del Ejecutivo del Estado para enajenar los inmuebles que en él se describen.	748
Decreto por el que se aprueba el Programa de enajenación de bienes inmuebles del Fideicomiso Público Ciudad Industrial Benito Juárez-Querétaro que en él se describe.	751

PODER EJECUTIVO

Declaratoria que deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 26 en la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro.	754
Decreto por el que se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del centro de población de la cabecera municipal de San Juan del Río, Qro.	755
Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la cabecera municipal de San Juan del Río, versión abreviada.	757
Decreto por el que se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, municipio de Querétaro, Qro.	767
Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, versión abreviada.	769

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo mediante el cual se autoriza la Licencia de ejecución de obras de urbanización en tres fases, a ejecutar la fase I y Venta provisional de lotes del fraccionamiento "Villas Campestre", Corregidora, Qro.	782
Acuerdo mediante el cual se autoriza la nomenclatura para el fraccionamiento Villas Campestre, Corregidora, Qro.	784
Acuerdo mediante el cual se autoriza la Licencia de ejecución de obras de urbanización en dos etapas, a ejecutar la 1ª etapa del fraccionamiento "Lomas del Mirador", Corregidora, Qro.	785
Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación por ajuste de medidas y Licencia de ejecución de obras de urbanización para la sexta etapa del fraccionamiento Lomas del Marqués, Delegación Villa Cayetano Rubio, Qro.	786

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

789

ING. IGNACIO LOYOLA VERA,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUGESIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO ARTEAGA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 41 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL Y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo establecido por el convenio laboral de fecha 29 de diciembre de mil novecientos noventa y dos celebrado entre el Gobierno Estatal y el Sindicato de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado para tener derecho a la jubilación los trabajadores al servicio del Estado y Municipios, se requiere de 28 años de servicio, otorgando el Gobierno del Estado, este derecho como compensación a los esfuerzos desarrollados por el trabajador en beneficio de la sociedad y de la dependencia gubernamental, para quien prestó sus servicios.

Que la jubilación es un derecho imprescriptible que forma parte del patrimonio del trabajador y de su familia.

Que la Ciudadana **Ma. del Rosario Alegría Feregrino**, ha acreditado fehacientemente las exigencias para obtener su jubilación ante esta Quincuagésima Segunda Legislatura.

Que esta Representación Popular ha considerado procedente la Iniciativa de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 11, 12, 104, 105 y 106 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y acorde con el convenio laboral de fecha 29 de diciembre de mil novecientos noventa y dos celebrado entre el Gobierno Estatal y el Sindicato de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado, toda vez que el citado ordenamiento y dicho convenio laboral reditan en beneficio de la clase trabajadora.

Por tanto la propia Legislatura ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE JUBILACION A LA CIUDADANA MA. DEL ROSARIO ALEGRIA FEREGRINO

ARTICULO UNICO.- En virtud de haberse satisfecho los extremos señalados por los artículos 132 y 136 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, así como la cláusula décima tercera del convenio laboral de fecha 29 de

diciembre de mil novecientos noventa y dos celebrado entre el Gobierno Estatal y el Sindicato de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado, y en justo reconocimiento a los años de servicio prestados al H. Ayuntamiento de San Juan del Río Querétaro, se concede **Jubilación** a la Ciudadana **Ma. del Rosario Alegría Feregrino**, quien viene desempeñándose como **Auxiliar Administrativo**, adscrita al Departamento de Oficialía del Registro Civil, del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y se le asigna por este concepto en forma vitalicia la cantidad mensual de **\$1,581.60** (UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 60/100 M.N.) equivalente al 100% del salario que actualmente percibe, dicha cantidad deberá ser cubierta con cargo a la partida correspondiente del Presupuesto asignado al H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro.

TRANSITORIO

ARTICULO UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRA ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARA SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL.

**A T E N T A M E N T E
MESA DIRECTIVA DE LA QUINCUGESIMA
SEGUNDA LEGISLATURA**

**LIC. JORGE GARCIA QUIROZ
DIPUTADO PRESIDENTE**

**DR. RAUL FIGUEROA GARCIA
DIPUTADO VICEPRESIDENTE**

**LIC. LEOBARDO GALLEGOS MARTINEZ
DIPUTADO PRIMER SECRETARIO**

**C. RAMON SOTO RESENDIZ
DIPUTADO SEGUNDO SECRETARIO**

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente De-

creto en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los seis días del mes de julio del dos mil, para su debida publicación y observancia.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"**

ING. IGNACIO LOYOLA VERA,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGESIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO ARTEAGA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 41 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL Y

CONSIDERANDO

Que es imperativo de justicia social proporcionar a la clase trabajadora los beneficios de la pensión cuando por la ardua labor de muchos años de trabajo el individuo requiere apartarse de sus labores y disfrutar de un ocio creativo, ello con la debida remuneración que no es sino una compensación por los esfuerzos desarrollados, misma que forma parte del patrimonio del trabajador y su familia.

Que el Estado de Querétaro y sus municipios son quien primeramente están obligados a cumplir con dicho principio, en un acto de justicia social, se han de proporcionar los beneficios de la pensión o jubilación a los servidores públicos que tengan derecho a ello, de conformidad con el ordenamiento jurídico de la materia..

Que se ha satisfecho y acreditado con documentos idóneos, el haber cumplido sesenta años de edad y tener más de 18 años laborados, requisitos señalados por la ley de la materia para obtener tal beneficio.

Que esta Representación Popular ha considerado procedente la Pensión por Vejez, con fundamento en los artículos 1, 11, 12, 104, 105, 106, 138 y 140 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado, toda vez que el citado ordenamiento reditúa en beneficio de la clase trabajadora.

Por tanto la propia Legislatura ha tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSION POR VEJEZ AL CIUDADANO JOSE HOSPICIO RESENDIZ RESENDIZ

ARTICULO UNICO.- En virtud de haberse satisfecho los extremos señalados por los artículos

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO**

**LIC. MA. GUADALUPE MURGUIA GUTIERREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO**

132, 138, 140, 141 y 142 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, y en justo reconocimiento a los 25 años de servicio prestados al H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, se concede Pensión por Vejez al Ciudadano **JOSE HOSPICIO RESENDIZ RESENDIZ**, quien se desempeñó como **Intendente**, adscrito a la Casa de la Cultura, y se le asigna por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$1,143.58 (UN MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS 58/100 M.N.)** equivalente al 75% del salario último salario percibido, dicha cantidad deberá ser cubierta con cargo a la partida correspondiente del Presupuesto de Egresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

TRANSITORIO

ARTICULO UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRA ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARA SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL.

**A T E N T A M E N T E
MESA DIRECTIVA DE LA QUINCUAGESIMA
SEGUNDA LEGISLATURA**

**LIC. JORGE GARCIA QUIROZ
DIPUTADO PRESIDENTE**

**DR. RAUL FIGUEROA GARCIA
DIPUTADO VICEPRESIDENTE**

**LIC. LEOBARDO GALLEGOS MARTINEZ
DIPUTADO PRIMER SECRETARIO**

**C. RAMON SOTO RESENDIZ
DIPUTADO SEGUNDO SECRETARIO**

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Consti-

tución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los seis días del mes de julio del dos mil, para su debida publicación y observancia.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"**

ING. IGNACIO LOYOLA VERA,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINUAGESIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO ARTEAGA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 41 FRACCION II DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL Y,

CONSIDERANDO

Que en fecha 6 de diciembre de 1999, se presentó a esta Legislatura a través de la oficialía de partes, por parte del Ejecutivo del Estado, la solicitud de "ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., CELEBRE CONTRATO CON EL C. FERNAN GONZALEZ GRILLASCA, EN VIRTUD DE QUE EL MISMO EXCEDE DEL PERIODO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DEL AYUNTAMIENTO" dando así cumplimiento al requisito de procedibilidad que establece el artículo 92 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que del contrato que se acompaña a la solicitud de estudio, además de la donación de setenta postes de aluminio, que hará el C. Fernán González Grillasca y de la contraprestación que hará el Ayuntamiento de Tequisquiapan se desprende que el C. Fernán González Grillasca se obliga a construir e instalar los postes y basureros apegándose a la imagen urbana y estilo arquitectónico del Municipio; que se establece la posibilidad de rescindir el contrato, cuando él no respete el tipo de material, materia prima de los postes y basureros y cuando no respete los tiempos señalados para la construcción e instalación de los mismos; que el ciudadano ya citado se obliga a realizar la construcción y la instalación de todos y cada uno de los postes y basureros, por su cuenta y recursos económicos, materiales y de equipo. Así como cualquier gasto que se genere para su construcción e instalación será sufragado por él; que el Ayuntamiento se obliga a dar mantenimiento preventivo y correctivo y respetar las características materiales de los postes y basureros; que los postes y basureros que existen en la

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO**

**LIC. MA. GUADALUPE MURGUIA GUTIERREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO**

actualidad en los parques y plazas en donde habrán de colocarse los nuevos, serán removidos por el C. Fernán González Grillasca y entregados al Ayuntamiento, para que disponga de ellos; que la donación relativa a la construcción e instalación de los basureros y postes antes mencionados, está condicionada a que el Ayuntamiento otorgue al constructor, en forma exclusiva por dieciséis años, contados a partir de la fecha de la instalación del último poste y basurero, el derecho irrevocable a comercializar, vender o disponer de la publicidad que aparece integrada a los mismos, la que deberá apegarse a las disposiciones de imagen y desarrollo urbano que dicte el Ayuntamiento, en materia de anuncios; que en los botes para basura, será integrante de los mismos la leyenda y escudo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan; que el derecho de explotación podrá ser vendido, arrendado o transmitido por el C. Fernán González, a cualquier persona que a él le convenga para lo cual deberá informar por escrito al Ayuntamiento quien tendrá la facultad de emitir su opinión y autorización al respecto; que para el caso de incumplimiento por parte del Ayuntamiento, cuando no respete el derecho de explotación, tiempo, remueva del lugar los postes y basureros, sin consentimiento previo y por mantenimiento preventivo y correctivo, y que por lo mismo resultaran dañados los postes y basureros, deberá pagar a éste el precio de los bienes removidos, el cual pactado por las partes lo es de \$8,019.00 (OCHO MIL DIECINUEVE PESOS 00/100 M.N.), equivalentes a doscientos setenta salarios mínimos vigentes para la zona de Querétaro; que una vez transcurridos los dieciséis años, el derecho de explotación quedará sin efecto alguno; que el Ayuntamiento se obliga a obtener los permisos y autorizaciones para la validez del contrato, en el entendido que cuando el ciudadano sea requerido de cualquier permiso, licencia o autorización por cualquier autoridad o persona, el municipio responderá de ello; que para la interpretación y resolución de cualquier conflicto derivado de contrato, se someten a

los tribunales de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

Que los integrantes de esta Legislatura al entrar al estudio y análisis de la solicitud en comento, consideramos que el tiempo razonable para que el Ayuntamiento otorgue al C. Fernán González Grillasca, el derecho a comercializar, vender o disponer de la publicidad, lo es de 10 años y no de 16 años, en razón de que los postes y basureros antes mencionados pudieran quedar anacrónicos y obsoletos para entonces, buscando así la posibilidad de que el Ayuntamiento al fenecer el término de 10 años, pueda quitar o adecuar de acuerdo al entorno arquitectónico que dentro de los planes de desarrollo del Municipio tenga en ese tiempo.

Asimismo, esta Legislatura, considera que el Ayuntamiento deberá respetar el derecho de explotación, así como el tiempo de 10 años, y no cambiar de lugar los postes y basureros, sin que ello motive una sanción pecuniaria, no sólo porque afecta los intereses del Municipio, sino que simplemente los postes y basureros pueden ser dañados por causas ajenas al Ayuntamiento, y si está de por medio un contrato en el que éste se compromete a dar mantenimiento a los postes y basureros; esta Legislatura considera que se debe respetar por ambas partes los acuerdos, sin necesidad de imponer sanciones, debido a que tanto el Ayuntamiento de Tequisquiapan, como el C. Fernán González Grillasca, reciben beneficios y obligaciones a la vez.

También de las constancias enviadas a este Cuerpo Plural, que permiten el análisis exhaustivo por parte de esta Legislatura, se desprenden además de la copia certificada por parte del Secretario del Ayuntamiento, de la trigésima cuarta Sesión, donde consta la aprobación del contrato, por parte de los integrantes del Ayuntamiento, los croquis que indican los lugares en los cuales deberán de instalarse los postes y basureros, el plano que describe las formas que tendrán los postes y los basureros, y las características del material empleado para la fabricación de los mismos; de esta manera se da cabal cumplimiento al contenido del artículo 92 de la Ley Orgánica Municipal.

En suma, del análisis profundo de la solicitud de mérito, y sus anexos, esta Quincuagésima Segunda Legislatura, determina que cumple cabalmente con los requisitos de forma y fondo, que la normatividad de la Ley Orgánica Municipal exige, tomando en cuenta las consideraciones vertidas con anterioridad.

Por lo tanto esta Quincuagésima Segunda Legislatura, ha tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., CELEBRE CONTRATO CON EL C. FERNAN GONZALEZ GRILLASCA, EN VIRTUD DE QUE EL MISMO EXCEDE DEL PERIODO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DEL AYUNTAMIENTO.

De conformidad con lo establecido por los artículos 80, 81, 91 y 92 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza al Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., celebre contrato con el C. Fernán González Grillasca en virtud de que el mismo excede del período de ejercicio constitucional del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El contrato que se celebre entre el Ayuntamiento y el C. Fernán González Grillasca, será de conformidad con los considerandos del presente Acuerdo, de la Ley Orgánica Municipal del Estado y de los lineamientos jurídicos aplicables a la materia.

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRA ENTENDIDO EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARA SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO AL DIA PRIMERO DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
MESA DIRECTIVA

LIC. JORGE GARCIA QUIROZ
DIPUTADO PRESIDENTE

DR. RAUL FIGUEROA GARCIA
DIPUTADO VICEPRESIDENTE

LIC. LEOBARDO GALLEGOS MARTINEZ
PRIMER DIPUTADO SECRETARIO

C. RAMON SOTO RESENDIZ
SEGUNDO DIPUTADO SECRETARIO

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Que-

rétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Acuerdo en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los seis días del mes de julio del dos mil, para su debida publicación y observancia.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"**

ING. IGNACIO LOYOLA VERA,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 41 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, Y

CONSIDERANDO

Que el disfrute de vivienda digna y decorosa es un derecho consagrado en los artículos 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 8 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, previendo éste último para cumplir con tal imperativo la promoción por el Gobierno del Estado y los gobiernos municipales de la construcción de viviendas y la inducción a los sectores privado y social hacia ese objetivo.

Que el Plan Estatal de Desarrollo 1998-2003 considerando esa exigencia constitucional reconoce a la vivienda como una de las condiciones básicas para elevar la calidad de vida de la población, asumiendo el compromiso de impulsar programas de construcción.

Que uno de los programas de construcción que recientemente impulsó el Gobierno del Estado fue el propuesto por la empresa DRT PULTE S. de R.L. de C.V. en dos predios ubicados en el área urbana conocida como Centro Norte en la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, cuya enajenación fuera autorizada por esta H. Legislatura del Estado mediante Decreto, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 7 de mayo de 1999, con la finalidad de que la empresa citada construyera en una sola etapa 131 viviendas en uno de los predios objeto de la enajenación y 218 viviendas en el otro, de interés social y popular.

Que los compromisos adquiridos por la empresa DRT PULTE S. de R.L. de C.V., que se enu-

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO**

**LIC. MA. GUADALUPE MURGUIA GUTIERREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO**

meran en el Decreto en mención, están en proceso de cumplimiento según los informes proporcionados por la propia Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado.

Que la empresa DRT PULTE S. de R.L. de C.V. por conducto del Director General del Fideicomiso promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social, solicitó la compra de tres predios propiedad del Estado de Querétaro, a fin de ampliar el programa de construcción que propuso con anterioridad y cumplir con las obligaciones previstas por la legislación urbana vigente. Dichos inmuebles se identifican y señalan con los números 1,2,3, siendo sus valores catastrales unitarios respectivos por metro cuadrado, según dictamen de fecha 15 de mayo del 2000 emitido por la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, siendo los siguientes: Inmueble No. 1: \$43.71 (cuarenta y tres pesos 71/100 M.N.); Inmueble No. 2: \$79.32 (setenta y nueve pesos 32/100 M.N.); e Inmueble No. 3: \$271.80 (doscientos setenta y un pesos 80/100 M.N.)

Que la iniciativa de mérito es presentada por el Ejecutivo del Estado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 fracción I y 57 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; a la cual se anexan los siguientes documentos: Copia certificada de la escritura pública número 7,671 (siete mil seiscientos setenta y uno) Tomo VI, Volumen III, de fecha 27 de marzo de 1996, otorgada ante la fé del Lic. Jorge Lois Rodríguez Notario Público Adscrito al Despacho de la Notaría Pública número 9 de este Distrito Judicial de Querétaro, Estado del mismo nombre, de la que es Titular la Lic. Florencia A. Rodríguez de Lois, acreditándose la propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro de Arteaga sobre los inmuebles descritos; avalúo expedido por la Dirección de Catastro a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, de las superficies que se pretenden enajenar.

Que esta Comisión de dictamen es coincidente con la intención del Gobierno del Estado, al considerar en efecto la importancia de que se lleven a cabo las acciones tendientes a orientar y regular el desarrollo urbano de la ciudad de Querétaro y su zona conurbada, para consolidar con ello un crecimiento equilibrado de manera planeada y programada, preservando el medio ambiente, estableciéndose los usos e intensidades del suelo más adecuados a través de los planes y programas de Desarrollo Urbano.

Que en tal virtud, la posición de los miembros de esta dictaminadora es en el sentido de que a fin de cumplir esos compromisos y satisfacer las necesidades de la población así como de los diversos sectores que la integran, deberá prevalecer el interés público, en una región de creciente desarrollo, con respuestas que sigan cumpliendo con el propósito esencial de lograr un desarrollo social armónico que cumpla con los requerimientos de la sociedad.

Que derivado de todo lo anterior esta Comisión considera la viabilidad de autorizar la enajenación de los inmuebles descritos, toda vez que se cumple satisfactoriamente con las bases y condiciones que para tal efecto establece la Ley Orgánica Municipal, lo cual se constituye como una obra que será de gran beneficio para la colectividad.

Por tanto, la propia Legislatura ha tenido a bien expedir el siguiente:

"DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL TITULAR DEL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA ENAJENAR LOS INMUEBLES QUE EN EL SE DESCRIBEN."

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para que a nombre y en representación del Estado de Querétaro, venda a la empresa DRT PULTE S. de R.L. de C.V., los inmuebles ubicados en el área urbana conocida como Centro Norte en la Delegación Epigmenio González de la Ciudad de Santiago de Querétaro que a continuación se describen:

Inmueble No. 1: Ubicado en Av. Sombrerete con una superficie de 153,572.679 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte en dos tramos de 183.523 y 254.594 mts. Con el ejido San Pablo.

Al oriente en tres tramos de 416.843, 70.986 y 29.305 mts. Con el ejido San Pablo.

Al sur en cuatro tramos de 139.241, 136.203, 160.88 mts. Con propiedad vecina y 10.512 mts. Con Av. Sombrerete.

Al oriente en seis tramos de 160.422, 78.803, 70.989, 128.715, 67.164 y 137.361 mts. Con propiedad de Gobierno del Estado.

Inmueble No. 2: Ubicado en Av. Pie de la Cuesta esquina Av. Eurípides (Eje Norte) con una superficie de 66,142.342 m². con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte en 420.772 mts. Con propiedad de Gobierno del Estado.

Al oriente en cuatro tramos de 10.519 y 209.487 mts. Con Av. Pie de la Cuesta, 45.777 y 131.679 mts. Con Unidad Deportiva y Centro Social S.N.T.S.S.

Al sur en cinco tramos de 130.275, 148.341, 61.522, 102.636 y 118.875 mts. Con ejido San Pablo.

Al poniente en dos tramos de 131.042 y 10.515 mts. Con ejido San Pablo.

Inmueble 3: Ubicado en Av. Eurípides con una superficie de 6,325.84 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte en 126.517 mts. Con Av. Eurípides.

Al oriente en 50.507 mts. Con Calle Prolongación Cuauhtémoc.

Al sur en 92.548 mts. Con propiedad de "DRT PULTE S. DE R.L. DE C.V." y 33.969 mts. Con propiedad de Fernando y José T. Urquiza Fernández de Jáuregui.

Al poniente en 50.507 mts. Con propiedad de Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- El precio de los Inmuebles cuya venta se autoriza será la cantidad de: \$69.29 (sesenta y nueve pesos 29/100 M.N.) por metro cuadrado para el inmueble No. 1, lo que representa un precio de \$10,641.050.93 (diez millones seiscientos cuarenta y un mil cincuenta pesos 93/100 M.N.); de \$86.86 (ochenta y seis pesos 86/100 M.N.) por metro cuadrado para el Inmueble No. 2, lo que representa un precio de \$5,745,123.83 (cinco millones setecientos cuarenta y cinco mil ciento veintitrés pesos 83/100 M.N.); y de \$290.00 (doscientos noventa pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado para el Inmueble No. 3, lo que representa un precio de \$1,834.493.60 (un millón ochocientos treinta y

cuatro mil cuatrocientos noventa y tres pesos 60/100 M.N.).

La empresa DRT PULTE S. de R.L. de C.V. pagará al Estado de Querétaro, el precio establecido para el Inmueble No. 1 en dieciocho pagos mensuales iguales y sucesivos a partir de la firma de la escritura que protocolice el contrato de compraventa correspondiente al mismo; el precio establecido para el Inmueble No. 2 se pagará en seis pagos mensuales iguales y sucesivos a partir de la firma de la escritura que protocolice el contrato de compraventa respectivo; y el precio establecido para el inmueble No. 3 en efectivo, al momento de la firma de la escritura que protocolice el contrato de compraventa correspondiente a este Inmueble.

TERCERO.- La venta que se autoriza únicamente podrá realizarse siempre y cuando:

1.- Los inmuebles No. 1 y 2 cuenten con factibilidad de agua potable, así como uso de suelo habitacional con una densidad de población de 400 habitantes por hectárea, emitidas por las autoridades y organismos competentes.

2. DRT PULTE S. de R.L. de C.V. contraiga con el Estado de Querétaro en los contratos de compraventa correspondientes las obligaciones siguientes:

a) Construir en una sola etapa en los inmuebles 1 y 2 las viviendas que correspondan al proyecto que sea autorizado por la autoridad competente. Las cuales en ambos casos serán exclusivamente de interés social y popular.

b) Urbanizar a su propio y exclusivo cargo las vialidades primarias denominadas Av. Sombreroete Av. Constitución y Av. Eje Norte, en el interior de, los Inmuebles Nos. 1, 2 y 3, previstas por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de la ciudad de Santiago de Querétaro.

c) Iniciar la construcción de las viviendas y la urbanización de las vialidades primarias como sigue: en el Inmueble No. 1, seis meses después de la firma de la escritura que protocolice el contrato de compraventa correspondiente al mismo; en el inmueble No. 2, desde la fecha de la firma de la escritura que protocolice el contrato de compraventa respectivo.

d) Cubrir el monto de los derechos de infraestructura que correspondan por la factibilidad de

los servicios de agua potable, alcantarillado y pluvial de los inmuebles descritos en el artículo primero de este Decreto, y asimismo realizar todos los actos y erogaciones correspondientes a la instalación del servicio de alumbrado público de las vialidades primarias a ejecutarse en el interior de estos Inmuebles.

e) Sujetarse en la ejecución del programa de construcción y urbanización de las vialidades mencionadas a lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como las demás disposiciones estatales y municipales aplicables.

f) Donar a favor del Municipio de Querétaro el Inmueble No. 3 citado en el presente decreto, en relación con las obras ejecutadas en los inmuebles I y II descritos en el decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 7 de mayo de 1999. Así también donar las áreas correspondientes en relación con las obras a ejecutarse en los inmuebles 1 y 2 referidos en el presente decreto, a fin de que sean destinadas para áreas de equipamiento urbano conforme a lo dispuesto por el artículo 109 y demás aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

3.- El o los contratos de compraventa se protocolicen en una misma fecha, anterior al primero de agosto del dos mil, fecha en la cual dejará de tener vigencia la autorización contenida en el presente Decreto.

TRANSITORIO

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

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL.

**ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"**

**LIC. JORGE GARCIA QUIROZ
DIPUTADO PRESIDENTE**

DIP. DR. RAUL FIGUEROA GARCÍA
VICEPRESIDENTE

DIP. LIC. LEOBARDO GALLEGOS MARTÍNEZ
SECRETARIO

DIP. C. RAMON SOTO RESENDIZ
SECRETARIO

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto en el Palacio de la Corregidora, sede del Po-

der Ejecutivo del Estado a los seis días del mes de julio del dos mil, para su debida publicación y observancia.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"

ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO

LIC. MA. GUADALUPE MURGUIA GUTIERREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO

ING. IGNACIO LOYOLA VERA,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 41 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, Y

CONSIDERANDO

Que el ramo industrial es uno de los elementos fundamentales en el desarrollo socioeconómico del Estado, al contribuir directamente a su producto interno bruto, situación que el Gobierno del Estado de Querétaro ha de sostener, promoviendo la modernización del aparato productivo, la participación social y la complementariedad entre grandes, medianas y pequeñas empresas.

Que de conformidad con el Plan Estatal de Desarrollo 1998-2003, el Gobierno del Estado de Querétaro tiene dentro de sus compromisos el de coadyuvar al crecimiento ordenado de los desarrollos industriales, aprovechando adecuadamente la infraestructura existente en el Estado, apoyando permanentemente a la planta industrial y promoviendo la industrialización de la Entidad.

Que es prioritaria la promoción del desarrollo económico y social mediante el fomento de políticas públicas encaminadas a un desarrollo sustentable, cuya base sea el establecimiento de industrias con giro o actividad industrial que no transgreda la normatividad en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del medio ambiente, evitando con ello comprometer los recursos naturales para generaciones venideras.

Que en el año 1972 se constituyó el Fideicomiso Público denominado "Ciudad Industrial Benito Juárez Querétaro", que tiene como objeto social, entre otros, llevar a cabo en los terrenos aportados al Fideicomiso, las obras de urbanización y lotificación necesarias y realizar las ventas de las superficies que resulten enajenables, creando áreas que cumplan con los lineamientos del desarrollo sustentable.

Que el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro establece que las entidades públicas cuyo fin u objeto social consista en la venta de bienes inmuebles deberán solicitar a la Legislatura del Estado, de manera anual, o en su caso, cada que fuera necesario, sus programas de enajenaciones, para su debida aprobación de manera global.

Que mediante oficio de fecha 19 de junio del 2000 suscrito por el Lic. Marco Antonio Guerrero Vera, apoderado legal para pleitos y cobranzas, actos de administración del Fideicomiso Público "Ciudad Industrial Benito Juárez Querétaro", según escritura número 6,352 de fecha 15 de marzo del 2000, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Titular de la Notaría Pública No. 31 de la Demarcación Notarial de Querétaro, solicitó al Titular del Ejecutivo sometiera a consideración de esta H. Quincuagésima Segunda Legislatura del Estado, la aprobación del Programa de Enajenación de Bienes Inmuebles que comprende los lotes que en la presente iniciativa se describen.

Que el Fideicomiso Público "Ciudad Industrial Benito Juárez-Querétaro", cuenta dentro de su pa-

trimonio con bienes inmuebles susceptibles de ser enajenados para el asentamiento de industrias en diferentes lugares en el que se encuentran considerados doce inmuebles ubicados en el Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa, Municipio del El Marqués, Querétaro, mismos que conforman el programa de enajenación cuya aprobación se solicita, lo cual se acredita en términos de la escritura pública número 5,237 de fecha 6 de abril de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Titular de la Notaría Pública Número 20 veinte de la Demarcación Notarial de Querétaro.

Que de acuerdo con la solicitud de mérito y atendiendo a los fines del fideicomiso, se precisó la necesidad de enajenar en una sola operación de compraventa una superficie de 89,376.091, ochenta y nueve mil trescientos setenta y seis metros cuadrados con noventa y un milímetros cuadrados, misma que consta de 12 doce lotes ubicados en el Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa, del Municipio El Marqués, Querétaro, en un valor de \$130.00 (ciento treinta pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, considerando que el valor unitario catastral que corresponde a dicha superficie, acorde a la Tabla de Parámetros de Valores Unitarios emitidos por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas, publicada el 31 de diciembre de 1999 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" es de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N) por metro cuadrado, toda vez que se encuentra dentro del rango comprendido para superficies de más de 20,000 veinte mil metros cuadrados.

Que la iniciativa de mérito es presentada por el Ejecutivo del Estado el 22 de junio del 2000 a esta H. Legislatura del Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 fracción I y 57 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; a la cual se anexan los siguientes documentos: Escrito presentado por el C. Lic. Marco Antonio Guerrero Vera, apoderado legal del Fideicomiso "Ciudad Industrial Benito Juárez-Querétaro"; copia certificada de la escritura pública número 6,352 (seis mil trescientos cincuenta y dos) Tomo CXXVIII, ciento veintiocho romano, de fecha 15 de marzo del 2000, otorgada ante la fé del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular al Despacho de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial de Querétaro, en donde comparece el Ing. Guillermo Castellanos Guzmán, en su carácter de Delegado Fiduciario Especial de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito y Secretario del Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomi-

so denominado FIDEICOMISO CIUDAD INDUSTRIAL BENITO JUAREZ- QUERETARO, otorgando poderes generales para actos de dominio especial a favor de los C. Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, Lic. Suhaila María Núñez Elías, Lic. Armando Rivera Castillejos y Lic. Marco Antonio Guerrero Vera, así como poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de éste último. Que dicho instrumento contiene la transcripción del contrato de creación del Fideicomiso denominado "Ciudad Industrial Benito Juárez-Querétaro", donde se aportó en fideicomiso irrevocable de administración y traslativo de dominio los terrenos determinados en el mismo, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, a favor de la fiduciaria Nacional Financiera S.N.C, en el cual se constituyen como fideicomitentes y fideicomisarios el Gobierno Federal y Gobierno Estatal. Que el objeto del fideicomiso en comento es llevar a cabo en los terrenos aportados al fideicomiso, las obras de urbanización y lotificación que se han proyectado, realizando la venta de superficies enajenables, obteniendo y garantizando créditos para la realización de las obras de la "Ciudad-Industrial".

Que en tal virtud, la posición de los miembros de esta dictaminadora es en el sentido de autorizar y aprobar el programa de enajenación de bienes inmuebles del Fideicomiso Público "Ciudad Industrial Benito Juárez-Querétaro", a fin de cumplir con los objetivos y funciones del mismo, consolidando con ello un crecimiento equilibrado de manera planeada y programada, que procure en todo momento la preservación del medio ambiente y la satisfacción de las necesidades de desarrollo de los diversos sectores industriales, en una región de creciente desarrollo, con respuestas que sigan cumpliendo con el propósito esencial de lograr un desarrollo industrial y económico que armonice y cumpla con los requerimientos económicos de la entidad.

Que derivado de todo lo anterior esta Comisión de dictamen es coincidente con el Gobierno del Estado, al señalar la importancia y trascendencia de promover el desarrollo económico y social del Estado de Querétaro, tomando en cuenta que para ello debe fomentarse el establecimiento de industrias en la entidad, y llevar a cabo las acciones tendientes a orientar y regular el desarrollo industrial y económico. En consecuencia considera la viabilidad de autorizar el programa señalado, toda vez que se cumple satisfactoriamente con las bases y condiciones que para tal efecto establece la Ley Orgánica Municipal, lo cual se constituye como una

obra que será de gran beneficio para la colectividad.

Por tanto, la propia Legislatura ha tenido a bien expedir el siguiente:

"DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL FIDEICOMISO PUBLICO CIUDAD INDUSTRIAL BENITO JUAREZ-QUERÉTARO QUE EN EL SE DESCRIBE",

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se aprueba el Programa de enajenación de bienes inmuebles del Fideicomiso Público "Ciudad Industrial Benito Juárez-Querétaro", que comprende una superficie total de 89,376.091, ochenta y nueve mil trescientos setenta y seis metros cuadrados con noventa y un milímetros cuadrados, integrada por los bienes inmuebles ubicados en el Parque Industrial Bernardo Quintana Arrijoa, cuya descripción es la siguiente:

1.- Lote No. 6 Manzana XIII 3ª Etapa. Superficie: 7,593.961 m²
Norte: 66.250 mts. Con Lote 17
Este: 24.825 mts. Con Lote 3, 44.900 mts. Con Lote 4 y 44.900 mts. Con Lote 5.
Sur: 66.250 mts. Con Av. Las Misiones.
Oeste: 114.625 mts. Con Lote 7

2.- Lote No. 7 Manzana XIII 3ª Etapa. Superficie: 7,593.961 m²
Norte: 66.250 mts. Con Lote 16
Este: 114.625 mts. Con Lote 6
Sur: 66.250 mts. Con Av. Las Misiones
Oeste: 114.625 mts. Con Lote 8

3.- Lote No. 8 Manzana XIII 3ª Etapa. Superficie 7,593.961 m²
Norte: 66.250 mts. Con Lote 15
Este: 114.625 mts. Con Lote 7
Sur: 66.250 mts. Con Av. Las Misiones
Oeste: 114.625 mts. Con Lote 9

4.- Lote No. 9 Manzana XIII 3ª Etapa. Superficie 7,593.961 m²
Norte: 66. 250 mts. Con Lote 14
Este: 114.625 mts. Con Lote 8
Sur: 66.250 mts. Con Av. Las Misiones
Oeste: 114.625 mts. Con Lote 10

5.- Lote No. 10 Manzana XIII 3ª Etapa. Superficie: 7,593.961 m²
Norte: 66.250 mts. Con Lote 13
Este: 114.625 mts. Con Lote 9
Sur: 66.250 mts. Con Av. Las Misiones
Oeste: 114.625 mts. Con Lote 11

6.- Lote No. 11 Manzana XIII 3ª Etapa, Superficie: 7,680.034 m²
Norte: 67.750 mts. Con Lote 12
Este: 114.625 mts. Con Lote 10
Sur: 47.750 mts. Con Av. Las Misiones
Suroeste: 31.416 mts. En línea curva con Av. Las Misiones y Av. Del Marqués.
Oeste: 92.250 mts. Con Av. Del Marqués.

7.- Lote No. 12 Manzana XIII 3ª Etapa. Superficie: 7,330.432 m²
Norte: 44.750 mts. Con Av. Del Marqués
Este: 109.874 mts. Con Lote 13
Sur: 67.750 mts. Con Lote 11
Oeste: 86.874 mts. Con Av. Del Marqués
Noroeste: 36.128 mts. Con Av. Del Marqués

8.- Lote No. 13 Manzana XIII 3ª Etapa. Superficie: 7,279.164 m²
Norte: 66.250 mts. Con Av. Del Marqués
Este: 109.874 mts. Con Lote 14
Sur: 66.250 mts. Con Lote 10
Oeste: 109.874 mts. Con Lote 12

9.- Lote No. 14 Manzana XIII 3ª Etapa. Superficie: 7,279.164 m²
Norte: 66.250 mts. Con Av. Del Marqués
Este: 109.874 mts. Con Lote 15
Sur: 66.250 mts. Con Lote 9
Oeste: 109.874 mts. Con Lote 13

10.- Lote No. 15 Manzana XIII 3ª Etapa. Superficie: 7,279.164 m²
Norte: 66.250 mts. Con Av. Del Marqués
Este: 109.874 mts. Con Lote 16
Sur: 66.250 mts. Con Lote 8
Oeste: 109.874 mts. Con Lote 14

11.- Lote No. 16 Manzana XIII 3ª Etapa. Superficie: 7,279.164 m²
Norte: 66.250 mts. Con Av. Del Marqués
Este: 109.874 mts. Con Lote 17
Sur: 66.250 mts. Con Lote 7
Oeste: 109.874 mts. Con Lote 15

12.- Lote No. 17 Manzana XIII 3ª Etapa. Superficie: 7,279.164 m²
Norte: 66.250 mts. Con Av. Del Marqués

Este: 44.900 mts. Con Lote 1, 44.900 mts.
Con Lote 2 y 20.074 mts. Con Lote 3.
Sur: 66.250 mts. Con Lote 6
Oeste: 109.874 mts. Con Lote 16

SEGUNDO.- La enajenación de la superficie referida en el artículo inmediato anterior, se realizará en una sola operación de compraventa a razón de \$130.00 (ciento treinta pesos 00/100 M.N.) metro cuadrado, lo que hace un total de \$11,618,891.83 (once millones seiscientos dieciocho mil ochocientos noventa y un pesos 83/100 M.N.).

TRANSITORIO

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

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL.

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

**LIC. JORGE GARCIA QUIROZ
DIPUTADO PRESIDENTE**

**DIP. DR. RAUL FIGUEROA GARCÍA
VICEPRESIDENTE**

**DIP. LIC. LEOBARDO GALLEGOS MARTÍNEZ
SECRETARIO**

**DIP. C. RAMON SOTO RESENDIZ
SECRETARIO**

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los seis días del mes de julio del dos mil, para su debida publicación y observancia.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"**

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO**

**LIC. MA. GUADALUPE MURGUIA GUTIERREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO**

PODER EJECUTIVO

**INGENIERO IGNACIO LOYOLA VERA,
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO, CON FUNDAMENTO EN LO
DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 1, 2, 4, 6, 108
FRACCION I, 109 Y DEMAS RELATIVOS DE LA
LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE
QUERETARO, Y**

CONSIDERANDO

I. Con fecha 28 de noviembre de 1995, el Lic. Enrique Burgos García, Titular del Poder Ejecutivo Estatal en funciones, tuvo a bien nombrar al Lic. Alfonso Alejandro Ledesma Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 26 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro.

II.- Mediante escrito de fecha 20 de marzo de 2000 dirigido al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro el Lic. Alfonso Alejandro Ledesma Guerra, presentó su formal renuncia a la Notaría Pública Número 26 en esta Demarcación Notarial.

III.- Con fecha 5 de abril de 2000, compareció ante el suscrito, el Lic. Francisco Guerra Malo, Titular de la Notaría Pública Número 26 en la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro., manifestando conocer la presentación de la renuncia a la que se alude en el considerando inmediato anterior y proponiendo como Notario Adscrito al Lic. Gerardo Sánchez Vallejo.

Por lo que en base a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 fracción I y 109 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, he tenido a bien expedir la siguiente

DECLARATORIA

PRIMERO. Se deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 26 en la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro., otorgado al Lic. Alfonso Alejandro Ledesma Guerra, con fecha 28 de noviembre de 1995.

SEGUNDO. Notifíquese personalmente al interesado, al Lic. Francisco Guerra Malo, Titular de la Notaría Pública Número 26 en la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro., al Director del Archivo General de Notarías y demás Dependencias a las que se refiere el artículo 19 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro.

DADO EN EL PALACIO DE LA CORREGIDORA, SEDE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DE QUERETARO, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL.

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE QUERETARO**

**LIC. MA. GUADALUPE MURGUIA GUTIERREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO**

PODER EJECUTIVO

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 57 fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga y 3, 6 y 7 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

La planeación del desarrollo urbano es materia de interés público, establecida por la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se establece que un espacio ordenado favorece el eficaz desempeño de las distintas actividades.

Su ubicación geográfica y el desarrollo industrial de la ciudad de San Juan del Río, Qro., le imprimen un ritmo de crecimiento y transformación constante. A diferencia de épocas anteriores, los centros de población se distinguen ahora por la complejidad de sus procesos y la diversidad de sus expresiones construidas. Los factores que en mayor medida determinan estos cambios son el acelerado crecimiento demográfico y la consecuente expansión urbana.

Por ello, es pertinente mejorar las condiciones que aseguren el crecimiento ordenado de la ciudad de San Juan del Río, Qro., conservando la armonía con el entorno natural y preservando el patrimonio construido, a fin de elevar la calidad de vida de los sanjuanenses.

Para estos fines se ha elaborado el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal de San Juan del Río, Qro., este instrumento establece las acciones urbanas de crecimiento, mejoramiento y conservación, previendo las mejores condiciones para el futuro desarrollo de la ciudad de San Juan del Río, Qro.

Un rasgo de gran trascendencia del Plan de Desarrollo Urbano es su carácter obligatorio, no sólo para las dependencias gubernamentales, sino también para los sectores privado y social. Con

esto alcanza eficacia y validez la aplicación de sus disposiciones, ya que una vez aprobado, publicado e inscrito en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad conforme al procedimiento legal respectivo, adquiere vigencia jurídica.

El H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., en coordinación con los Gobiernos Federal y Estatal, y como instrumento para el desarrollo integral de la comunidad, ha elaborado el documento denominado Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal de San Juan del Río, Qro., el cual para su realización tomó en cuenta lo dispuesto en los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 32 y 40 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y los Planes Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal de San Juan del Río, Qro., fue aprobado en sesión de cabildo de fecha 4 de abril del año 2000, con el fin de que los objetivos, metas y políticas de Desarrollo Urbano sean orientados a coordinar la acción pública, privada y social.

En el proceso de revisión del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal de San Juan del Río, Qro., se contó con la participación de las dependencias y entidades del Estado, la Federación, el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., y de los ciudadanos, cuyas sugerencias fueron aportadas y evaluadas, incorporándolas al texto definitivo del Plan, el cual contiene los objetivos generales, estrategias, acciones y prioridades del desarrollo integral.

Igualmente y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33 del Código Urbano vigente en el Estado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado emitió el dictamen

correspondiente sobre el documento materia del presente decreto.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado expido el presente:

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RIO, QRO.

ARTICULO PRIMERO.- Se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal de San Juan del Río, Qro., que consta de un volumen el cual contiene Antecedentes, Nivel Diagnóstico, Nivel Normativo, Nivel Estratégico, Nivel Programático y Nivel Instrumental, así como un anexo gráfico debidamente foliado y sellado por el Ejecutivo a mi cargo, conforme al cual el Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., participarán en la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos y en el Desarrollo Urbano del Centro de Población mencionado, por lo que todas las acciones e inversiones públicas que se ejecuten en dicho Centro deberán ajustarse a los objetivos, metas, políticas, programas y demás disposiciones previstas y derivadas de dicho Plan.

ARTICULO SEGUNDO.- Para alcanzar los objetivos previstos de acuerdo a las políticas señaladas en el Plan se promoverán y realizarán los siguientes programas:

- I.- PLANEACION
- II.- SUELO
- III.- VIVIENDA
- IV.- INFRAESTRUCTURA
- V.- VIALIDAD Y TRANSPORTE
- VI.- EQUIPAMIENTO
- VII.- IMAGEN URBANA
- VIII.-MEDIO AMBIENTE

ARTICULO TERCERO.- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal de San Juan del Río, Qro., será obligatorio para los sectores público, social y privado, respecto de la regulación a los usos del suelo que de dicho Plan se deriven, así como normatividad del equilibrio ecológico, la protección al medio ambiente y demás disposiciones legales aplicables.

ARTICULO CUARTO.- Las atribuciones que en materia de Desarrollo Urbano tiene el Estado deben ser operadas de manera coordinada con las autoridades del Municipio de San Juan del Río,

Qro., y de la Federación, en el ámbito de su competencia.

ARTICULO QUINTO.- Las dependencias e instancias del Gobierno del Estado de Querétaro y del Municipio de San Juan del Río, Qro., que correspondan, formularán anualmente los proyectos de programas y presupuestos para la ejecución y cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal de San Juan del Río, Qro.

ARTICULO SEXTO.- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal de San Juan del Río, estará sometido a un proceso constante de actualización y revisión o modificación de conformidad con lo establecido en los artículos 15 y 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos, así como 36 y 37 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

ARTICULO SEPTIMO.- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal de San Juan del Río, Qro., se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y será inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- Publíquese el presente Decreto del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal de San Juan del Río, Qro., en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Inscríbase en la sección especial del Registro Público de la Propiedad del Estado correspondiente al Registro de los Planes de Desarrollo Urbano, la versión completa de este Plan y la documentación que formará su anexo para los efectos de consulta pública y surta efectos legales.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en Santiago de Querétaro, Qro., a los seis días del mes de julio de dos mil.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
"UNIDOS POR QUERETARO"**

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE QUERETARO**

**LIC. MARIA GUADALUPE MURGUIA
GUTIERREZ**

SECRETARIO DE GOBIERNO

ING. ALFONSO I. RAMOS ROCHA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

Y OBRAS PUBLICAS

PODER EJECUTIVO

**PLAN DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACION DE LA
CABECERA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RIO**
(versión abreviada)

ANTECEDENTES.

El presente Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal de San Juan del Río (PDUCP), constituye el instrumento operativo que permite concentrar territorialmente los objetivos, políticas, estrategias y metas de carácter económico, social y urbano, con la finalidad de apoyar las necesidades con prioridades de acción mejorando los satisfactores y bienestar de la población en congruencia con sus vocaciones para un Desarrollo Integral.

El Plan anterior de esta Ciudad se elaboró en el año de 1994, y a la fecha se observa un alto índice poblacional ya que pasó de 167,000 Hab. (1993) a 189,742 Hab. (1999); gran parte del crecimiento se debió a dos factores, primero que al expandirse la Mancha Urbana se unió a algunos Barrios y Comunidades Rurales, que hoy son parte de la Mancha Urbana y segundo a la inmigración tanto Regional, como de otros Municipios e incluso de otros Estados.

El estudio comprende los niveles de Antecedentes, Diagnóstico, Normativo, Estratégico, Programático e Instrumental, que se describen a continuación.

- I. **Antecedentes:** Este precisa el origen del Programa, y el área conveniente de estudio (41,154 Ha.); zona que dió pauta, previo análisis a la delimitación conveniente para el área normativa del Plan (Centro de Población); así como las bases jurídicas que dan sustento al presente documento y aquellos estudios y proyectos que inciden para el buen funcionamiento de la Ciudad y su desarrollo.
- II. **Nivel Diagnóstico:** Analiza las condiciones físicas, socioeconómicas, sociales, los antecedentes históricos de la Ciudad, su crecimiento y estructura, considerando en la información, la participación de la ciudadan-

ía y los diferentes sectores Gubernamentales que colaboraron para este capítulo, concentrándose dicha información en cuadros y los planos correspondientes.

- III. **Nivel Normativo:** Proporciona los criterios generales de Dosificación, Equipamiento, Vivienda, Infraestructura, Vialidad, Transporte y Suelo Urbano, entre otros, así como la Prevención de Riesgos, Medio Ambiente y Ecología, todo ello con base en la ley y la normatividad existente.
- IV. **Nivel Estratégico:** En éste se establece la poligonal, que conforma el Centro de Población, señalando políticas de desarrollo urbano, estructura urbana con sus etapas de desarrollo y la zonificación secundaria, considerando los usos de suelo, densidad e intensidad del uso, habitación, espacios abiertos, servicios y equipamiento, todo ello dando los satisfactores y demandas de la Ciudad.
- V. **Nivel Programático:** En este nivel se plasman los Programas y Subprogramas propuestos y se definen los plazos de atención, así como las instancias que participan para su ejecución.
- VI. **Nivel Instrumental:** Contempla los procedimientos, sistemas administrativos, financieros, de coordinación y organización ciudadana y gubernamental, así como de capacitación, que permitan la operatividad del Plan y con ella se cumplan los objetivos y señalamientos para su ejecución y difusión.

- **Fundamentos Jurídicos.**

La Ley General de Asentamientos Humanos contempla entre otros, la necesidad de revisar y actualizar "El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal de San Juan del Río", como un proceso permanente de análisis y evaluación, que permita la congruencia y compatibilidad de éste, con otros Niveles de Planeación convenientes de implementar.

Del mismo modo la base fundamental de la Planeación, esta contenida en la Constitución Política de la Nación, entre otros los Artículos 27 y 115, estableciendo las prerrogativas que tiene el Estado, así como la concurrencia entre los tres órdenes de Gobierno para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano, adecuando sus provisiones, usos, destinos y reservas de suelo.

También se considera como parte importante "El Código Urbano" (1992); éste atribuye al Municipio la facultad de participar en forma conjunta con la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano de su jurisdicción. En los Artículos 33 y 39 de éste, determina las atribuciones de las autoridades Municipales y Estatales para su aprobación y publicación en forma abreviada y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su difusión y consulta al público.

NIVEL DIAGNOSTICO PRONOSTICO.

Se procedió al análisis de las características Topográficas, Climatológicas, Geológicas, Edafológicas y Uso Potencial del suelo a través de las cartas temáticas del INEGI, en el sitio en donde aún no se tiene afectación por los Asentamientos Humanos y también en aquellos en donde existe riesgo o vulnerabilidad, para los habitantes.

En cuanto al crecimiento de la Mancha Urbana actual, se detectó que el máximo crecimiento sigue siendo al norte y oriente, con tendencia al sur, sitio inconveniente por las barreras físicas allí ubicadas, la topografía, escurrimientos y falta de agua en el subsuelo; al poniente en donde la tendencia de crecimiento es baja es la zona donde se ubica tierra fértil y de alta productividad agrícola por lo que se requiere su resguardo y protección.

En términos generales el crecimiento físico de la Mancha Urbana es: 1985 – 33% del Area Urbana Actual, en 1994 el 39% y 1999 el 28% lo que significa que en tan solo 14 años el crecimiento a sido del 67%, más del doble de la superficie que se tenía en 1985.

En cuanto al Centro de Población la mayor parte se destina al uso Agrícola, siendo las zonas de mayor intensidad las ubicadas al norte y poniente.

- **Aspectos Socioeconómicos.**

San Juan del Río es la segunda Ciudad en importancia en el Estado, en términos poblacionales, su tasa de crecimiento ha ido en aumento desde 1960 a la fecha (1999).

El análisis y proyecciones de población muestran, que es un polo de desarrollo, no sólo de la Región y Municipios aledaños, sino de varios Estados (México, Hidalgo, San Luis Potosí, Guanajuato y en menor escala Michoacán y la Cd. de México); y con peligro de rebasar los límites Municipales, que lo convertiría en una amplia Zona Intermunicipal con Tequisquiapan; ésta situación da lugar por un lado a regular el crecimiento de la Ciudad considerando una Política de Crecimiento moderado a base de diseñar flujos migratorios hacia zonas con potencial de absorción de Población y con potencial productivo, ya que es el motor principal de este indicador, a través de implementar estudios específicos en otros niveles de Planeación (Plan Municipal, Corredor San Juan del Río – Tequisquiapan – Cadereyta, Esquemas de Desarrollo Urbano en La Llave, La Estancia, Paso de Mata y Loma Linda, y cinco Centros Alternos de Desarrollo Económico en La Valla, Cazadero, Santa Rosa Xajay, Santa Lucía y Puerta de Palmillas). Por lo anterior se considerarán tasas de Crecimiento Poblacional decrecientes, con la política que marca el Programa Nacional de Desarrollo Urbano para Ciudades de más de 100,000 habitantes en donde la tasa a largo plazo es conveniente se establezca con 4.80%, para tal efecto se consideró la tasa natural histórica, siendo esta de 5.83% y para un mediano plazo la intermedia de 5.30%.

El crecimiento a provocado una fuerte dinámica poblacional ya que de 15,422 Hab. en 1970, actualmente se estiman 189,742 Hab. y se espera un crecimiento con 238,012 Hab. al Corto Plazo (año 2003), 324,466 Hab. (año 2009) y 494,790 Hab. (al año 2018).

La población económicamente activa representa el 32% del total de población siendo estos 60,117 Hab. y de ellos el 3.3% participa en el sector primario, el 44.5 en el sector secundario y 48.6 en el terciario quedando un 3.6% con desempleo y/o no especificado.

Lo anterior nos da la pauta que el potencial económico se ubica en el sector terciario cuyo crecimiento esta íntimamente ligado entre otros a la consolidación de las actividades secundarias.

La Agricultura y la Ganadería a nivel Municipal cuenta con un potencial agrícola alto, ya que el

34% de las tierras de riego y el 36% de la tierra de temporal se encuentra en esta demarcación, pero ante el alto índice migratorio de la región y otros estados y la falta de aplicación tecnológica (Agrícola y Pecuaria, etc.) da lugar a bajos volúmenes de producción que son generalmente autoconsumidos. Esto significa que aunque con potencial, el panorama empresarial del campo aún no ha sido consolidado, requiriendo mayores apoyos para su reestructuración y organización, aumentando así su potencial y los porcentajes de participación; aplicando ello también a la producción frutícola, cada vez más vinculada con la Agroindustria, actividades importantes de consolidar.

En cuanto a la Industria, tenderá a uniformar tecnologías y formas organizativas, para lograr tasas de ganancia que les permita mantenerse en el mercado, las empresas que no entren en este proceso difícilmente podrán subsistir; por lo anterior se vislumbra la necesidad de capacitación y apoyo a la Micro y Pequeña Industria como base de enlace a las cadenas productivas.

Para el caso del comercio y los servicios, los alcances organizativos y tecnológicos no son notables aún, por lo que la incorporación de nuevos sistemas beneficiarán la consolidación y ampliarán su desarrollo.

Actualmente el Area Urbana tiene una superficie de 3,544.41 Ha. con una densidad neta de 85.6 Hab./Ha. y Urbana de 200 Hab./Ha. contemplando un alto número de vacíos urbanos e intraurbanos de aproximadamente 385 Ha.

El crecimiento observado, como una expansión anárquica da lugar a una demanda en servicios, equipamiento urbano y vivienda, siendo necesario ordenar el crecimiento y proteger los recursos naturales (Ecológicos y Agrícolas) así como implementar proyectos que apoyen el cuidado y protección de los espacios aptos para ello.

- **Infraestructura.**

Energía Eléctrica. En infraestructura el servicio de energía eléctrica es a través de la Planta de Ciclo Combinado de El Sauz (Pedro Escobedo) y cuatro subestaciones que se encuentran en el mismo Municipio, brinda apoyo a las actividades económicas, existiendo potencial para expandir su cobertura dadas las nuevas fuentes de producción de energía, relativamente cerca (Presa Zimapán de Cadereyta).

Agua Potable. La Infraestructura Hidráulica de San Juan del Río reúne los mayores potenciales, ya que en sus Valles tiene mantos acuíferos superficiales y subterráneos, que permiten incrementar la Agricultura de riego y aceptar mayor número de habitantes, apoyando así a los tres sectores productivos, a nivel estatal cuenta con el 60.9% de las aguas subterráneas del Estado.

El Sistema de Agua Potable esta compuesto por 15 pozos, con una captación de 551 Lps. Con 16 tanques de almacenamiento, 5 de rebombeo y con una proyección actual de dos nuevos pozos.

En cuanto a la población servida es del 79.69%, por lo que se requiere ampliar el servicio en un 20.35% de la población, esto debido al número de asentamientos en proceso de construcción, asentamientos irregulares (fuente JAPAM).

Drenaje. Actualmente existe el problema de no tratar adecuadamente las aguas residuales, tanto domésticas como industriales con la consabida contaminación del Río, Arroyos y Aguas superficiales.

Con el reglamento en vigor publicado en el Diario Oficial del Estado el 4 de Abril de 1996 y a dos años de la implementación, permitió disminuir en un 11.7% el total de la contaminación de las descargas industriales que se vierten a la descarga Municipal, pero aún se estima bajo; por otra parte la Planta de Tratamiento Municipal no opera y las existentes industriales, operan sólo en un mediano y bajo porcentaje por lo que se considera como un programa de máxima prioridad, el dotar a la Ciudad de las Plantas de Tratamiento de Aguas Domiciliares e Industriales requeridas al corto plazo, así como la Red de Alcantarillado.

- **Comunicaciones y Transportes.**

San Juan del Río cuenta con una excelente infraestructura de comunicaciones regionales (Autopista) y Vías Férreas que le han mantenido como un punto estratégico por su ubicación geográfica en el Contexto Nacional, sin embargo, la afluencia de tránsito, la falta de señalamientos en algunos casos, los cambios de sección de las calles entre el San Juan antiguo y el nuevo, la confluencia de dos o tres vialidades sin distribuidores viales y en especial la cantidad de rutas de Transporte Urbano, Suburbano y Regional dan lugar a grandes conflictos que requieren de una fuerte inversión para dar los satisfactores requeridos.

Cabe mencionar el enlace de un número importante de localidades por vialidades pavimentadas, en donde actualmente se están desarrollando labores de pavimentación que comunican del Centro de la Ciudad hacia localidades que mantienen un flujo importante de la población con fines productivos y de servicio.

En cuanto a pavimentos se registra un déficit del 22.32%, así como varias calles que requieren de su mejoramiento o reposición, hoy en día se lleva un programa intensivo de mejoramiento en banquetas en la Zona Centro pero por el volumen se requerirán acciones continuas en los diferentes plazos de atención.

En cuanto a rutas de transporte existen 165 urbanas, 136 suburbanas y regionales que requieren un estudio específico de sus trayectorias.

Vivienda.

Existe una fuerte actividad en la Mancha Urbana actual, de construcción de Vivienda Popular e Interés Social, sobre todo en la Zona Oriente, esto se da en forma anárquica y quedando una serie de Vacíos Urbanos e Intraurbanos, convenientes de redensificar con un promedio aproximado del 29% de la superficie apta para uso habitacional, por lo que se consideró el grado de densificación de los Fraccionamientos y Colonias con vacíos para atender esta problemática así como los vacíos predominantes.

En términos generales San Juan del Río cuenta con 53 Colonias, 4 Barrios, 4 Zonas Residenciales y 40 Fraccionamientos y Privadas que en su conjunto representan la mayor superficie de la Mancha Urbana actual (62% aproximadamente) con un promedio de 5 Hab./Viv. y de las cuales un 16.53% requieren ampliación, un 6% mejoramiento por deterioro y un requerimiento de 61,010 Viviendas, que se dosificarán en los Plazos propuestos: 16% al Corto Plazo, 28% al Mediano y 56% al Largo Plazo, cabe aclarar que el 25% del requerimiento se considerará en Programas de Redensificación, dentro de la Mancha Urbana actual.

Al Oriente, Camino al Sitio en Km. 8, delante de la Comunidad de Cerro Gordo previo convenio entre COMEVI, el Municipio y propiedad privada se adquirió una fracción de 140.67 Ha. que servirá como una cartera de tierra útil para el requerimiento existente a través del Municipio.

NIVEL NORMATIVO.

• **Objetivos.**

- ~ Orientar el crecimiento a la Zona Norte y Oriente, y proteger los recursos naturales con que cuenta la Ciudad y su entorno.
- ~ Promover la regulación de la tierra, evitando así el surgimiento de Asentamientos Irregulares.
- ~ Concentrar convenios y acuerdos con las Autoridades Ejidales para que el Municipio pueda contar con una cartera de tierra, apta para los satisfactores de vivienda, equipamiento y servicios que requiere la población.
- ~ Evitar la especulación de suelo en las fracciones dotadas para protección y amortiguamiento entre usos no compatibles con la vivienda (zonas de amortiguamiento).
- ~ Impulsar una estrategia de desconcentración ubicando nuevos asentamientos Industriales en localidades con ventajas similares a la Ciudad Central para evitar a futuro grandes concentraciones poblacionales y mayor desequilibrio regional.
- ~ Impulsar la actividad del sector primario que no ha desarrollado con la intensidad que requiere la actividad manufacturera en especial la actividad Agropecuaria, considerando la posibilidad de altos niveles de tecnificación.
- ~ Incorporar nuevos flujos de capital privado al Sector Secundario, elevando la factibilidad de este potencial de atraer inversiones.
- ~ Elaborar los proyectos y programas ejecutivos que plantea este documento en los plazos correspondientes, para resolver la problemática detectada y provocar los satisfactores que demanda la ciudadanía.

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO.

• **Límite del Centro de Población.**

Los puntos de apoyo que describen la poligonal se dan considerando las intersecciones o límites físicos existentes, como caminos, vías del tren, escurrimientos, ríos etc. y el área urbana al año 2018, quedando así ambos límites inscritos dentro del siguiente polígono.

Ã Punto inicial de la poligonal en el cruce de la vía del ferrocarril con el acceso a la Comunidad de La Valla.

Ë Sobre la vía del ferrocarril hacia el Oriente con el límite Municipal San Juan del Río – Tequisquiapan.

Ĉ Con rumbo Sureste del punto B, sobre línea quebrada del límite Municipal San Juan del Río – Tequisquiapan hasta el cruce del arroyo sin nombre.

Đ Siguiendo por el arroyo sin nombre en línea ondulada al Sureste del punto C hasta cruzar Camino al Sitio entroncando brecha a Cerro Gordo, siguiendo por ésta hasta encontrar la vía del ferrocarril en el Poblado de Cerro Gordo.

Ë Sobre la vía del ferrocarril hasta encontrar la salida norte de la Comunidad de Paso de Mata se localiza el punto E.

Ë Sobre la vía del ferrocarril hasta llegar a la Comunidad de Paso de Mata envolviendo ésta hasta regresar a la vía del ferrocarril donde se ubica el punto F.

Ĝ Siguiendo por la vía del ferrocarril con rumbo Suroeste hasta la alcantarilla en el cruce del arroyo La Estancita con la vía del Ferrocarril se localiza el punto G.

Ĥ Siguiendo en línea ondulada sobre el cruce del arroyo La Estancita hasta llegar al Río San Juan se ubica el punto H.

Ĩ Aguas abajo del Río San Juan en línea ondulada hasta donde afluye el arroyo Sabino Chico se localiza el punto I.

Ĵ Partiendo aguas arriba del arroyo Sabino Chico hasta cruzar con el camino a Santa Rita se localiza el punto J.

Ë Del punto J sobre el camino a Ojo de Agua – Santa Rita hacia el Noroeste hasta llegar a la Carretera a la Muralla se localiza el punto K.

Ľ Del punto K hacia el Noroeste sobre línea quebrada de límites de predios parcelarios se localiza el punto L.

Ï De este punto hacia el Norte sobre el Camino El Jazmín – Loma Linda se marca el punto M.

Ñ Del punto M hacia el Oeste en el cruce de Camino Loma Linda - El Rosario en el cruce con ducto de PEMEX se localiza el punto N.

Õ Siguiendo sobre el ducto de PEMEX hacia el Noroeste hasta la cortina de la Presa Constitución de 1917 se localiza el punto O.

Ï Del punto O con rumbo Noreste en la margen derecha del arroyo El Caracol hasta la alcantarilla en el cruce de éste arroyo con el Camino de acceso a La Valla, se localiza el punto P.

Ñ Del punto P hacia el Norte sobre el Camino de acceso a La Valla se localiza el punto A, inicio y cierre de la poligonal que determina el límite del Centro de Población con una superficie aproximada de 20,093.34 Ha.

- **Políticas de Desarrollo Urbano.**

Las políticas observadas para la Mancha actual y futura serán las siguientes:

Ã **Política de Conservación:** Se aplicará en la Zona Central de San Juan del Río (Centro Urbano) y en algunas fracciones de la Industria establecida en la Zona y Parque Industrial (1ª sección), así como en aquellos Fraccionamientos y Colonias en donde la vivienda, los servicios y la imagen, presenten buena calidad en sus acabados y estado físico en general.

Ë **Política de Mejoramiento:** Se aplicará en aquellas Colonias deficientes ya sea en su imagen y materiales de construcción o servicios; se divide en tres partes:

- Mejoramiento Integral (Calles, Servicios, Vivienda, etc.) Banthí y Solares Banthí.

- Mejoramiento en cuanto a su imagen considerando el rescate y dignificación de los Barrios (La Cruz, La Concepción, San Isidro, y Espíritu Santo).

- Mejoramiento de aquellas Colonias con antecedentes Rurales que se han adosado a la Mancha Urbana actual, que requieren apoyo para sus acabados, así como aquella vivienda con requerimientos de ampliación o ayuda en sus componentes, siendo las más importantes San Pedro Ahuacatlán, Santa Cruz Nieto, Santa Cruz Escandón, Visthá, Cerro Gordo, El Carrizo, San Francisco y Cuarto Centenario.

Ĉ Política de Consolidación: La mayor parte de la Zona Oriente conocida como Nuevo San Juan en donde existe la mayor parte de los Vacíos Urbanos e Intraurbanos y pequeñas fracciones al Poniente y en la Zona Industrial.

Ď Política de Crecimiento: Se consideran tres fracciones:

1 En donde se está dando el crecimiento de manera espontánea, al Oriente de Granjas Banthí y la Población de Cerro Gordo, así como la parte Oriente de Cerro Gordo, donde existe la presencia de asentamientos dispersos.

2 La segunda fracción al Norte de la Mancha Urbana actual, coincidiendo con la propuesta del Plan anterior, pero con ligeras modificaciones en función a la vocación del suelo Agrícola de riego que allí se ubica.

3 La tercera fracción se ubica en terrenos no aptos para la Agricultura y en los que hay demanda para desarrollar, entre Visthá y San Pedro Ahuacatlán, al Sur y Oeste de estas localidades.

También se encuentra dentro de esta Política una Zona para Industria Vecina en Av. Central a un lado de San Pedro Ahuacatlán y Visthá y la dotación sin desarrollar del Parque Industrial (2ª Etapa).

Ě Política en los Espacios Abiertos.

Ĥ Política de Conservación: En la Zona del Barreno sitio con sembradíos y Calle original que liga al Barrio de la Cruz (restaurando esta última).

Ĝ Política de Mejoramiento:

1 En los Cerros de Banthí - Cerro Gordo y La Venta, dos grandes pulmones de la Mancha Urbana, reforzando la flora existente y aplicando programas de charolas de plantas y recuperación de suelo fértil entre otros, y con una misiva a futuro de Protección Ecológica Forestal Restringida (PEFR).

2 Saneamiento y mejoramiento del Río San Juan, así como Bordos, Presas y lechos de Agua superficial.

3 Las zonas consideradas de amortiguamiento entre la Industria y la Vivienda, considerando las acciones y usos que maneja la estrategia.

Ĥ Política de Crecimiento: De los espacios abiertos:

1 Implementar tres Parques Urbanos donde se ubican los Bordos de San José y San Pedro; así como uno entre la Zona Industrial y la Nueva Reserva de Crecimiento al Oeste de San Pedro Ahuacatlán.

2 Los parques denominados Ecológicos en proceso de construcción y que por su dimensión se consideran Parques de Barrio, el primero a un costado del Barrio de la Concepción y otro al lado de la Colonia El Pedregoso, así como otros dos propuestos en el Barrio de la Cruz y Barrio del Espíritu Santo y dos más en la zona de crecimiento a un lado de Solares Banthí y otro en San Pedro Ahuacatlán.

3 Antigua Estación del Ferrocarril con equipamiento Cultural, Recreativo, Turístico y Deportivo, aprovechando los recursos naturales existentes y los elementos que conforman la antigua estación (vagones, dos edificios, zona de eucaliptos, unas canchas, etc.) con un proyecto integral.

Ĵ Políticas de Control

1 Evitar el crecimiento al Poniente a través de implementar una Barrera Forestal.

2 La zona de sembradíos entre KALTEX y San Isidro considerando la Zona de Preservación Ecológica de Uso Múltiple (PEUM).

3 Al Norte de la nueva reserva para crecimiento considerándola como Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI).

4 En los Poblados Rurales que por estar dentro del Centro de Población tienen peligro de conurbarse con la Mancha Urbana actual o de desarrollar usos no convenientes, por lo que se da un uso condicionado previo dictamen del Municipio, el Estado y las instancias convenientes (**Nota:** Esto no incluye el crecimiento natural de la población).

Se contemplan además las zonas de sembrados dentro de la mancha urbana, indicándose en el plano E-3 como PEPE (Preservación Ecológica de Protección Especial), debiendo en estas zonas

emitir las declaratorias correspondientes al plazo inmediato, para su resguardo y protección formal.

- **Horizontes de Planeación.**

Considerando los periodos administrativos gubernamentales y su enlace se tienen:

Partiendo del Plazo Actual 1999, Corto Plazo 2000 al 2003, Mediano Plazo 2004 al 2009 y Largo Plazo 2010 al 2018.

ETAPAS DE DESARROLLO.

Inmediato y Corto Plazo: Toda la Zona Poniente de la Av. Central que incluye el Centro Histórico y los Barrios antiguos, la Zona Industrial y una parte de la Zona Oriente la de mayor consolidación con las Comunidades de Santa Cruz Nieto y Banthí, los desarrollos de INFONAVIT y COMEVI, todo ello desde Av. Central hasta el límite Poniente de los Fraccionamientos Solares Banthí y Granjas Banthí, quedando inmersos otros asentamientos como San Pedro Ahuacatlán, El Carrizo, El Club de Golf, Loma Linda, etc. y la fracción otorgada como 1ª etapa del Parque Industrial.

Mediano Plazo: Granjas Banthí, Solares Banthí, Cuarto Centenario, San Francisco, Paseos de Xhosdá, Los Girasoles, Emiliano Zapata, Francisco Villa, 2ª sección del Parque Industrial, Poblado de Cerro Gordo entre otros asentamientos, además de una fracción de Ha. para el crecimiento entre Solares Banthí y la Comunidad de Cerro Gordo, incluye los Cerros Banthí y Gordo, el Subcentro Santa Cruz Nieto y el Parque Urbano San Pedro entre otros servicios.

Largo Plazo: En este se da la mayor reserva para el crecimiento y consta de dos fracciones, una al Sur de la Comunidad de Visthá y Oriente de San Pedro Ahuacatlán; otra entre la Zona Oriente y el límite Norte de la Mancha Urbana 2018, siendo acotamiento las parcelas de alta productividad Agrícola.

SUPERFICIE URBANA AÑO 2018 Y CENTRO DE POBLACION.

Area Urbana Actual (1999).	3,544.41 Ha.
Reserva para el Crecimiento Habitacional.	1,140.25 Ha.
Reserva para el Crecimiento Industrial.	461.83 Ha.
Reserva para los Centros de Servicio (CU, SCU, CB, CRI y Corredores).	273.88 Ha.
Zonas de Amortiguamiento (ZAM).	224.12 Ha.
Areas Verdes y Espacios Abiertos (AV).	432.99 Ha.
Protección Ecológica Forestal Restringida (PEFR).	469.64 Ha.
Protección Ecológica de Agricultura Intensiva (PEAI).	292.82 Ha.
Parques Urbanos (PU).	154.36 Ha.
Poblados Rurales con Uso Condicionado (PRUC).	248.64 Ha.

Zona de Restricción del CERESO.	12.89 Ha.
Area Urbana 2018 Subtotal.	7,254.83 Ha.

Preservación Agrícola (PA).	7,650.55 Ha.
Preservación Ecológica (PE).	4,143.75 Ha.
Conservación Ecológica (CE).	562.34 Ha.
Protección Ecológica Forestal Restringida (PERF).	481.87 Ha.
Subtotal.	12,838.51 Ha.
Superficie total del Centro de Población.	20,093.34 Ha.

VIVIENDA.

La reserva para usos habitacionales se divide en los siguientes datos por plazos y requerimientos contemplados en el Nivel Diagnóstico, considerando la superficie apta para redensificar.

Construcción de Vivienda Nueva.

- **Por Redensificación.**

A Corto Plazo.	9,640 Viviendas	16%
A Mediano Plazo.	5,746 Viviendas	9%
Subtotal.	15,386 Viviendas	25%

- **Construcción de Vivienda en Reserva para Crecimiento.**

A Mediano.	11,545 Viviendas	19%
A Largo Plazo.	34,065 Viviendas	56%
Subtotal.	45,610 Viviendas	75%

Siendo un total de vivienda para el año 2018 de 61,996 Viviendas con los siguientes programas.

Ã Ampliación de Vivienda por Hacinamiento.

Ampliación de vivienda en terreno propio.	6,272 Viviendas.
Mejoramiento de la vivienda existente 6%.	2,677 Viviendas.

Ã Programas de Vivienda en la Mancha Urbana Actual.

Programa de PISO (vivienda que requiere reubicarse 1%).	379 Viviendas.
Apoyo a la Autoconstrucción.	6,272 Viviendas
Mejoramiento de Vivienda	2,677 Viviendas
Lotes con Servicio (40% de la vivienda por redensificar).	6,154 Viviendas
Total.	15,482 Viviendas

Ã Programas de Vivienda en la Zona de Crecimiento.

Pie de Casa.	8,645 Viviendas	19%
Vivienda Progresiva.	14,105 Viviendas	30%
Vivienda Terminada (Sector Público, Financiero Gubernamental).	12,090 Viviendas	27%
Vivienda Terminada (Iniciativa Privada).	10,770 Viviendas	24%
Total.	45,610 Viviendas	100%

En términos generales tenemos.

Redensificación.	15,386 Viviendas	25%
Crecimiento Apoyo Gubernamental.	34,840 Viviendas	57%
Crecimiento Iniciativa Privada.	10,770 Viviendas	18%
Total.	60,996 Viviendas	100%

En lo que respecta a las mezclas de tipo de vivienda se tiene.

%	Tipo de Vivienda	Superficie en Ha.	Vivienda
10%	Vivienda Campestre 05.	114.02 Ha.	1,110 Viv.

23%	Vivienda Residencial H1.	262.26 Ha.	5,240 Viv.
27%	Vivienda Media H2.	307.86 Ha.	11,050 Viv.
24%	Vivienda Popular H3.	273.66 Ha.	13,650 Viv.
16%	Vivienda Interés Social H4.	182.44 Ha.	14,560 Viv.
100%	Total.	1,140.24 Ha	45,610 Viv.

Nomenclatura que se da a los Planos de la Zonas Habitacionales.

Tipo de Zona	Densidad		Lote Tipo Aceptable	Nº de Niveles Altura Máxima	Frente Mínimo Mt.	
	Hab./Ha	Viv./Ha	Nivel	M		
H05	50	10	720 M ²	1	3.50	20
H1	100	20	360 M ²	1	3.50	12
H2	200	40	180 M ²	2	7.00	10
H2.5	250	50	150 M ²	2	7.00	8
H3	300	60	120 M ²	3	10.50	7
H4	400	80	105 M ²	4	14.00	7

VIALIDAD Y TRANSPORTE.

Sobre la estructura vial se propone lo siguiente:

Considerando que las Ciudades de más de 50,000 habitantes, deben prever por norma, un libramiento, que considere el tránsito de vehículos regionales de paso y el transporte pesado, con destino a las Localidades y Municipios de mayor importancia y que por los conflictos viales de esta Ciudad se considera emergente la construcción de éste, conectando la Autopista con el Norte del Municipio (Sierra Querétaro), aprovechando los puentes de La Estancia y Palmillas, así como la Carretera Pavimentada que va al Poblado de La Llave, quedando descrita su trayectoria en la Memoria Técnica, con una sección de 60 M. Plano E-3

Un Circuito Vial (Boulevard) con sección variable, con rampas de paso aptas para peatones, minusválidos y bicicletas, se consideran 4 secciones, la primera el Norte aprovecha la zona de resguardo de las líneas de Alta Tensión, al Sur existe un tramo con un 60% aproximado de construcción denominado Boulevard Luis Romero Soto, al Oriente se aprovecha parte de la vialidad existente en el Parque Industrial y otras vialidades que hoy en día no continúan por lo que sería necesario construir tramos para darle continuidad, por último al Poniente Camino al Carrizo también se aprovecharían vialidades existentes y sólo se habilitaría lo requerido.

En lo que respecta a la Vialidad Primaria uno de sus grandes problemas es la falta de continuidad de varias arterias, por lo que la propuesta es retomar los Proyectos específicos existentes, así como

el procurar que algunas funciones en un sentido, ya que implementando esta medida se soluciona en un 75% el conflicto, se reduce la posibilidad de accidentes y se optimiza la fluidez del tránsito, todo ello descrito en la Memoria Técnica y el Plano de Zonificación Secundaria.

En cuanto a los distribuidores viales se consideran dos nuevos ubicados en sitio donde cruza la línea de Alta Tensión, con la Carretera a Tequisquiapan y el otro al Nororiente de la Comunidad de Banthí.

También se contemplan en cruces y puentes sobre la vía del ferrocarril y Av. Central con las Avenidas que plantea este Plan.

NIVEL PROGRAMATICO

Los Programas y subprogramas propuestos, así como el plazo de atención en su ejecución son:

Planeación:

Como una acción al Centro de Población para el futuro crecimiento del Ordenamiento Territorial municipal se tiene; Elaboración de Esquemas de Desarrollo Urbano para los Centros de Población y los Centros Alternos, así como Declaratorias de la zonas de amortiguamiento indiidadas en el área urbana.

Elaborar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Actualización del Plan Sectorial de Vialidad y Transporte, acciones de corto plazo, adicionalmente se contempla elaborar coordinadamente con los Municipios involucrados el Plan del Corredor San Juan del Río - Tequisquiapan - Cadereyta.

Suelo:

Se plantean acciones para la creación de los subcentros Urbanos y Centros de Barrio planteados en la Estrategia del presente Plan, incentivar la Regulación de los Asentamientos Humanos ubicados en tierra Ejidal y Pequeña Propiedad, que de acuerdo a este Plan sean viables de integrar al Desarrollo Urbano del Centro de Población.

Incentivar la participación del Programa PISO en los Ejidos de Banthí, Santa Cruz Escandón, Espíritu Santo, La Llave, Vistha, San Pedro Ahuacatlán, Rancho de Enmedio y Ejido San Juan del Río, creando además Reservas Territoriales que demanda el Plan de Desarrollo.

Vivienda:

Apoyar la autoconstrucción, implementar Programas de Mejoramiento, Redensificación de Vacíos Urbanos, Pies de casa, Lotes y Servicios, Vivienda Progresiva, Terminada y Rehabilitación de vivienda en el Centro Histórico.

Infraestructura:

Realizar los estudios y proyectos para dotación, ampliación de redes de agua potable en localidades suburbanas del Centro de Población, construcción de tanques de almacenamiento. Alcantarillado, Drenaje y Saneamiento en la Zona Centro y Oriente del Centro de Población y Rehabilitación de la Planta Municipal de Tratamiento de Aguas Residuales, Construcción de dos o más una al Norte del Puente de fierro y otra por San Pedro Ahuacatlán. Realizar obras de urbanización en la Zona Centro, continuación de las obras en Plazas Cívicas de San Isidro, Espíritu Santo, Santa Cruz Nieto y San Pedro Ahuacatlán. Así como obras de urbanización en el COBACH, calle galeana, tianguis del pedregoso, cruz roja, central de bomberos, escuelas primarias y en nuevas Zonas de Crecimiento.

Ampliación de Redes Eléctricas en el Suroeste, Sureste Norte y Noreste del Centro Urbano, Mejoramiento del Alumbrado en Parque Industrial y Centro Histórico.

Vialidad y Transporte:

Realizar las primeras etapas de: Libramiento Norte, Circuito Interior, Puentes Vehiculares que éstos requieran en su trazo así como en los cruces de Vialidades Primarias Urbanas, construcción de Estacionamientos Públicos, Rehabilitación de Vialidades Primarias y Secundarias, Semaforización de los Cruces de camino al Carrizo y calle Rayón Norte, AV. Central y Av. Tecnológico, Constituyentes y Av. Cuatro Poniente, entre otros.

En transporte se harán las Terminales de Autobuses Urbanos y Suburbanos, así como Estaciones de Taxis, Estación para Transporte de Carga y Ampliación de la Terminal de Autobuses Foráneos.

Equipamiento

En Educación:

Construcción de Preescolares en Subcentros Urbanos, Jardines de niños y Primarias en Centros Vecinales, Escuela Especial para Atípicos en Cعاتis en Distritos Industriales, Secundarias Generales en Centros de Barrio, Conalep, Universidad Pedagógica y Cebetis en subcentros Urbanos, Normal Superior y Licenciatura General.

En Cultura:

Sala de Audiciones, Escuela Integral de Arte en Subcentro Urbano, Bibliotecas Públicas y

Centro Social Popular en Centros de Barrio, Museos en Barrio de la Cruz y antigua Estación del Ferrocarril, Teatros en Parque Urbano o el Bordo San Pedro, San Pedro Ahuacatlán y Centro Histórico con Galería de Arte y Comercio.

En Salud:

Clínica de Especialidades, Hospital General y Clínica Hospital al Norte del área urbana con localización Especial, Unidad de Urgencias y Centro de Socorro en Distrito Industrial del Parque Industrial y Zona Industrial, Hospital Infantil en el Subcentro Tres, así como Unidades Médicas en los Centros Vecinales.

Asistencia Social:

Casa de Cuna en subcentro 3, Guardería en Cerro Gordo y San Pedro Ahuacatlán, Centro de Integración Juvenil y en Subcentro Tres Casa Hogar para Ancianos y Centro de Rehabilitación, Velatorios al Oriente y Poniente de la Zona Urbana, Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil en Subcentros 1, 3 y 5.

Comercio:

Construcción de Mercado y Tianguis en Centro de Barrio, Centro Comercial en subcentro 1, 2, 4 y 5; Tienda Institucional, Farmacia Institucional y Distribuidora de Insumos Agropecuarios.

Abasto:

Rastro y Central de Abastos al sur del área Urbana

Comunicaciones:

Módulo de Comunicación en Centro de Barrio, Telecom y Correos y Oficina Telmex en Subcentros 3, 4 y 5.

Recreación:

Construcción de Área para Ferias y Exposiciones al Oriente y Poniente del Área Urbana, Gimnasio y Salón Deportivo en Subcentros 1, 2, 3, 4 y 5 Unidad Deportiva en Zona de Crecimiento de San Pedro Ahuacatlán, Construcción de Módulos Deportivos en Centros Vecinales.

Servicios Urbanos:

Mejoramiento y Ampliación de Cementerio en Cerro Gordo, Nuevo Cementerio al Poniente del Barrio de la Concepción, Construcción de Relleno Sanitario en camino al Sitio, Comandancia de Policía en San Pedro Ahuacatlán y subcentro Urbano Cerro Gordo, Central de Bomberos en Distrito Industrial, Construcción de Gaseras para Transporte en Zona Industrial y al sur del Área Urbana.

Administración Pública:

Diversas acciones de mejoramiento y ampliación de Oficinas de Administración Pública como Delegación San Pedro Ahuacatlan y construcción de los edificios de los Subcentros 1, 2, 3, 4, Reubicación del Palacio Municipal y de la Secretaría de Obras Públicas y Construcción de oficinas de Administración Pública en subcentros 2 y 3.

Imagen Urbana:

Las acciones de mejoramiento de la imagen urbana, se refieren a diferentes estudios y proyectos, complementados por Programas Urbanos, ubicados en los siguientes casos: Centro Histórico, Barrio de la Cruz, y Guadalupe de las Peñas, Barrios San Isidro, Espiritu Santo, El Carrizo, La Concepción, San Pedro Ahuacatlán, Visthá, Cerro Gordo, así como la Zona Arqueológica.

Medio Ambiente:

En este rubro destacan el proyecto de Rescate de la cuenca del Río San Juan, su reforestación y saneamiento de arroyos en la Zona Oriente del Área Urbana, Reforestación de los Cerros, La Venta, Cerro Gordo, Mejoramiento de la Imagen Urbana en Granjas y Solares Banthí, Colonia de Ferrocarrileros, Av. Juárez, Av. Hidalgo y Centro Histórico del Centro Urbano.

NIVEL INSTRUMENTAL.

Los instrumentos del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población (P.D.U.C.P.) se derivan de cada una de los niveles que forman el proceso de Planeación, conteniendo los procedimientos, sistemas, medios y recursos que permitan llevar a cabo lo establecido en el P.D.U.C.P. tanto en su formación institucional como en su depuración y seguimiento.

De lo anterior se ratifica que todos los instrumentos tienen bases jurídicas que garantizan su cumplimiento siendo en este caso seis grupos de instrumentos básicos que se enumeran a continuación:

- 1 Administrativos.
- 2 Financieros (para la obtención de recursos).
- 3 Coordinación (tomando en consideración la concurrencia de los diferentes sectores de Gobierno e inversiones públicas y privadas).
- 4 De Participación Social.
- 5 De Comunicación.

6 De Capacitación.

De lo anterior, entre otros que maneja el anexo técnico se tienen los siguientes lineamientos relevantes.

Ã En el proceso de elaboración de Plan, el Ayuntamiento recibió las opiniones de Mesas de Trabajo, Foros de Consulta, Grupos Sociales y otros medios (Consejos, Colegios, Sindicatos etc.) para difundir la información correspondiente, según lo dispuesto a la Ley General de Asentamientos Humanos (Artículo 11).

Ë Revisión: Formulado el Plan, se sometió a la opinión del Ayuntamiento, el cual deberá hacer sus observaciones en un plazo máximo de 15 días. Así mismo el Plan requerirá del dictamen técnico de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Capítulo IV, Art. 33 del Código Urbano) y ser presentado a la comunidad en general.

Ç Una vez evaluado previo dictamen técnico deberá contar con la aprobación del Cabildo Municipal de acuerdo a lo establecido en el Art. 115 Constitucional y la Ley General de Asentamientos Humanos y posteriormente el Ejecutivo Estatal procederá a aprobar el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río que adquiere la calidad de Instrumento Jurídico – Técnico de Ordenación Urbana.

Ð Publicación: Así mismo el Gobernador del Estado dará las instrucciones necesarias para su correspondiente publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y en los Diarios de mayor circulación en la entidad, en forma abreviada.

Ë Publicado el Plan se registrará en la oficina de Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.

Ï Una vez aprobado, será el Municipio el responsable de su ejecución y el respeto a su obligatoriedad.

De acuerdo al Código Urbano, corresponde al Gobierno del Estado, a través de la SDUOP, poner en práctica las directrices que ordenen y regulen el Desarrollo Urbano de la Ciudad, quien podrá expedir las declaratorias sobre prohibiciones, usos, reservas y destinos de áreas y predios (Artículo 7, Fracción III) y apoyar técnica y financieramente el cumplimiento de las fracciones derivadas

de la Planeación (Artículo 7, Fracción IV).

Instrumentos Financieros:

En este apartado se tiene como propósito fundamental dirigir la estrategia para obtener recursos económicos de acuerdo con los propósitos del Plan pudiendo ser:

Propios, Estatales, Municipales, Federales, Crediticios o de Patronatos, Sociedades, Sindicatos o Privados y en su caso a través de la concurrencia o coordinación de los diferentes Sectores Públicos o Privados, desglosando en la Memoria Técnica los diversos mecanismos y entidades al respecto.

Instrumentos de Participación Social.

En cuanto a la Participación Social, se considera "La Participación de la Comunidad", la cual en

el ámbito Estatal se ha encauzado a través del Instituto de Concertación Social y por lo que se refiere al Plan en el Foro Municipal de Desarrollo Urbano mediante una serie de Ponencias, así como juntas a través del Consejo de Desarrollo Urbano.

Instrumentos de Comunicación.

Una de las misivas de mayor importancia es la de difundir el contenido del presente Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, de manera permanente, pudiendo ser a través de diferentes medios de comunicación; imprimir la versión abreviada, en posters (Carta Urbana) para su exhibición en lugares Públicos e Instituciones Educativas, Dependencias Estatales, Federales y Municipales o Instituciones y Sector Privado y Social que lo solicite, entre otros.

PODER EJECUTIVO

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 57 fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 3, 6 y 7 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

Al tenor de lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 9 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, los Municipios se encuentran investidos de facultades para ordenar y regular los centros de población en su territorio de manera coordinada, tendiente a responder los requerimientos de servicios públicos urbanos.

Para lograr lo anterior, es necesario contar con un instrumento jurídico de planeación para establecer las bases que permitan orientar el desarrollo urbano y puedan identificarse los problemas urbanos, ambientales, socioeconómicos, infraestructura y de imagen urbana.

El Ejecutivo Estatal y el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Qro., han colaborado conjuntamente en la ejecución de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro., documento que concentra las normas jurídicas y disposiciones de carácter administrativo para alcanzar

una planeación fundamentada jurídica y técnicamente en dicha Delegación Municipal.

Asimismo es importante la participación comunitaria para coadyuvar en la gestión gubernamental ya que con base en un diagnóstico, objetivos y planteamientos de la autoridad administrativa competente, mediante el documento rector de desarrollo se plantea resolver la problemática urbana.

En suma, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro., conducirá a un crecimiento ordenado de la población congruente con su infraestructura, para proporcionar los satisfactores públicos y evitar la disminución en la calidad de vida de los habitantes de esta Delegación Municipal.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33 del Código Urbano, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1999, el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Querétaro aprobó la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.

De igual manera se observó lo expresado en la referida disposición legal, toda vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado otorgó el dictamen técnico aprobatorio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, previa

solicitud del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Querétaro, Qro.

Agotados los requisitos de procedibilidad referidos en los párrafos que anteceden, se considera procedente la publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.

Con base a lo anteriormente expuesto y fundado, expido el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION FELIX OSORES SOTOMAYOR, MUNICIPIO DE QUERETARO, QRO.

ARTICULO PRIMERO. Se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro. que consta de un volumen que contiene Nivel Antecedentes, Nivel Normativo, Nivel Estratégico, Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial, y el Nivel Instrumental, así como un anexo gráfico debidamente foliado y sellado por el Ejecutivo a mi cargo, conforme al cual el Gobierno del Estado de Querétaro y el H. Ayuntamiento de Querétaro, Qro., participarán en la planeación, ordenación y regularización de los asentamientos humanos y en el Desarrollo Urbano del Centro de Población mencionado, por lo que todas las acciones e inversiones públicas que se ejecuten en dicho Centro de Población, deberán ajustarse a los objetivos, metas, políticas, programas y demás disposiciones previstas y derivadas de dicho Plan.

ARTICULO SEGUNDO. Para alcanzar los objetivos previstos de acuerdo a las políticas señaladas en el Plan, se promoverán y realizarán los siguientes programas:

- I. PROGRAMA DE PLANEACION URBANA
- II. PROGRAMA DE SUELO URBANO
- III. PROGRAMA DE VIVIENDA
- IV. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA
- V. PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE
- VI. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO
- VII. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA
- VIII. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE

ARTICULO TERCERO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro. será sustento para establecer los lineamientos aplicables a la reglamentación del uso del suelo, la protección al medio ambiente y demás rubros inherentes a la problemática urbana.

ARTICULO CUARTO. Corresponde al Gobierno del Estado y al Municipio de Querétaro, Qro.

formular anualmente los proyectos de programas y presupuestos para la ejecución y cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.

ARTICULO QUINTO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro. será sometido a un proceso constante de actualización y revisión o modificación de conformidad con lo establecido en los artículos 15 y 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos, y 36 y 37 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

ARTICULO SEXTO. El Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro., será publicado en "La Sombra de Arteaga", Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. Publíquese el presente Decreto y la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro., en "La Sombra de Arteaga" Periódico Oficial de Gobierno del Estado y en dos periódicos de mayor circulación en el Estado.

ARTICULO SEGUNDO. La versión completa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro. y la documentación que forma su anexo se deberán inscribir en la sección especial del Registro Público de la Propiedad correspondiente al registro de los Planes de Desarrollo Urbano para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los seis días del mes de julio de dos mil.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
"UNIDOS POR QUERETARO"**

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE QUERETARO**

**LIC. MARIA GUADALUPE MURGUIA
GUTIERREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO**

**ING. ALFONSO RAMOS ROCHA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS**

PODER EJECUTIVO

VERSION ABREVIADA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR

1. ANTECEDENTES

• INTRODUCCION

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la **Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor** del municipio de Querétaro, se elaboró durante la administración 1994-1997, sin embargo, la dinámica urbana de la ciudad ha evolucionado de tal forma que se requiere que, tanto éste como los demás instrumentos de planeación urbana elaborados sean actualizados para responder a los nuevos y múltiples requerimientos en la demanda de satisfactores de equipamiento y servicios urbanos, para hacer una distribución más equitativa de la obra pública y la administración de los recursos, con la finalidad de contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes de esta Delegación Municipal y en especial ordenar las áreas ocupadas por los nuevos asentamientos humanos.

El presente programa propone acciones que permitan atender la problemática urbana actual y sus requerimientos a corto, mediano y largo plazo, e incidir en el proceso de ordenación y regulación de los componentes de la estructura urbana de la Delegación Municipal en estudio, por tal motivo la actual administración solicito se revisara y en su caso se actualizara el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor.

OBJETIVOS DEL PLAN

Objetivos Generales

- ❑ Contar con un instrumento de planeación, que ordene y regule el uso del suelo de la zona.
- ❑ Conocer la dinámica territorial urbana de la zona de estudio, con el fin de entender su problemática y sus tendencias de Desarrollo.
- ❑ Elaborar la estrategia general que permita ordenar, regular y orientar el desarrollo urbano y resolver los problemas detectados.
- ❑ Determinar los programas de acciones a desarrollar, con base a la estrategia planteada.

- ❑ Dar sustento legal a dichas acciones, a través de la instrumentación jurídico administrativa.

Objetivos Particulares

Urbanos

- ❑ Proponer las acciones que sirvan para resolver la problemática detectada desde el punto de vista de la planeación del desarrollo urbano (estructura urbana, zonificación, usos del suelo, crecimiento urbano, asentamientos humanos y otros aspectos) en el área de estudio de este Programa Parcial.

Administrativos

- ❑ Dotar al Municipio con un instrumento legal que le permita facilitar la expedición de permisos y licencias de construcción, así como de elementos para la mejor captación de recursos económicos y financieros para atender las principales demandas de la zona.

Infraestructura

- ❑ Identificar el estado actual de los servicios con el fin de abatir los déficits actuales.

Imagen Urbana

- ❑ Identificar las zonas susceptibles de ser mejoradas en el aspecto de imagen urbana a fin de lograr la integración formal de la zona.

Medio Ambiente

- ❑ Detectar los impactos ambientales que actualmente afectan a la zona, estableciendo las medidas y recomendaciones de carácter general para su mitigación.

Socioeconómicos

- ❑ Establecer para la zona de estudio los lineamientos para el sano crecimiento de la población, apoyando las actividades económicas del lugar y fortaleciendo la economía de la zona.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano que se presenta, está integrado en sus aspectos sustanciales por los siguientes capítulos:

Diagnóstico: En este nivel se analizarán las condiciones físicas, económicas y sociales desde una visión histórica que permitan analizar la problemática urbana actual y su tendencia a futuro.

Asimismo se analiza el medio natural, los aspectos socioeconómicos y la estructura territorial, presentando la síntesis del diagnóstico la cual contempla los aspectos urbanos y ambientales; se presenta también, el pronóstico en el que se señalan los requerimientos futuros de la zona.

Nivel Normativo: En este nivel se plantean las condicionantes de planeación que inciden en la zona de estudio, las normas y criterios de desarrollo urbano adoptados y los horizontes de planeación de la estructura urbana a corto, mediano y largo plazo.

Nivel Estratégico: Con base en él diagnóstico y pronóstico de los objetivos planteados, en este nivel se establece la parte fundamental del Programa Parcial, ya que contiene las propuestas de acciones con las que se pretende dar solución a los problemas urbanos de la zona de estudio. En él se establecen las políticas y etapas de desarrollo urbano, referidas a la estructura urbana: zonificación secundaria, considerando la intensidad y uso del suelo, usos compatibles, permitidos, condicionados, prohibidos; y la integración del medio natural.

Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial: En este nivel se programan las propuestas planteadas en el nivel estratégico y se definen de una manera concreta e integrada las Dependencias que participarán en su realización, así como los plazos para su ejecución.

Nivel instrumental: En este nivel se identifican los instrumentos, normas, procedimientos, medios, recursos jurídicos, técnicos y administrativos que permitan la realización del presente programa.

AMBITO LEGAL DEL SISTEMA DE PLANEACION

El marco legal que da sustento a la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Dr. Félix Osoreo Sotomayor, debe estar orientado de tal forma para que sus objetivos sean cumplidos real y efectivamente, en beneficio de la

población, de su patrimonio cultural y social, así como de su radio de influencia, dentro del municipio de Querétaro, tal cual se especifica en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Querétaro.

La legislación vigente en México sustenta la obligatoriedad de formular, decretar, ejecutar, evaluar y actualizar los planes de desarrollo urbano de los centros de población.

Esta fundamentación, nace en primera instancia de las reformas y adiciones a los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la actualización de la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y de la actualización de la Ley Agraria.

DEFINICION DEL AREA DE ESTUDIO

De acuerdo a la cartografía existente en el H. Ayuntamiento de Querétaro, y basado en el Decreto que publica el Acuerdo sobre la división política territorial del municipio fechado el 9 de febrero de 1995, la Delegación Dr. Félix Osoreo Sotomayor se ubica al norponiente del municipio de Querétaro limita al sur con el Acceso I en la zona industrial Benito Juárez hasta la intersección con el Dren el Arenal, siguiendo al Poniente por la Av. del Sol, hasta el vértice surponiente del fraccionamiento Don Manuel, doblando al Norte hasta interceptar con el camino a San Pedro Mártir, siguiendo al Poniente hasta el vértice Surponiente de la localidad de San Pedro Mártir, siguiendo en Dirección Suroeste para envolver las colonias La Esmeralda y Desarrollo Familiar, doblando hacia el Oriente hasta el vértice Noroeste de la colonia Rubén Jaramillo, sigue hacia el Norte por camino vecinal hasta interceptar el Camino a Mompaní, siguiendo éste camino hasta interceptar con los límites ejidales entre los ejidos de Juríca y El Nabo, limitando en este tramo con la Delegación Felipe Carrillo Puerto, sigue hacia el Noreste hasta la intersección del ejido El Nabo con la propiedad de Provincia Juriquilla, sigue en dirección Oriente por el límite de la pequeña propiedad de Provincia Juriquilla y el Ejido de Juríca hasta interceptar con la Carretera a San Luis Potosí, limitando en este tramo con la Delegación Santa Rosa Jáuregui, doblando en dirección Sur por esta carretera hasta interceptar con el Acceso 1 de la Zona Industrial Benito Juárez, limitando por este lado con la Delegación Epigmenio González, cerrando así el polígono.

La Delegación Dr. Félix Osoreo Sotomayor, se localiza al norponiente del municipio de Queréta-

ro, según datos de INEGI, en el conteo de 1995, con una superficie aproximada de 40 km²., equivalente al 5.2% de la extensión territorial del municipio y contaba con una población de 90,650 habitantes, lo que representa el 16.21% de la población total municipal, lo cual nos da una densidad de población en promedio de 2,266 hab/km².

Por otro lado, de 75,472 habitantes que se ubican en el medio rural a nivel municipal, 11, 000 de estos habitantes se encontraban en la Delegación, ocupando dos de las 76 localidades rurales que existen en el municipio.

Así mismo, de los 11 000 habitantes rurales de la Delegación y considerando a la población mayor de 15 años, el 14.73% de ellos, tienen educación primaria incompleta o son analfabetas, lo que implica atender a 1620 habitantes en este rubro.

La Delegación tiene una extensión territorial de 3,995 Has., cuenta con 60 asentamientos diferentes, los cuales están compuestos por colonias, unidades habitacionales, fraccionamientos, 23 asentamientos humanos irregulares; así como dos localidades rurales: Pueblo de Juríca y San Pedro Mártir.

Los asentamientos humanos están prácticamente incorporados a la estructura urbana de la ciudad capital; es importante señalar la ocupación del suelo por parte de la zona industrial, en la que se ubican 112 industrias de diversos giros, destacando la industria manufacturera metal - mecánica, la cual constituye una importante fuente de empleo para muchos habitantes de la región.

ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA DELEGACION FELIX OSORES

Los antecedentes históricos de esta delegación se remontan a principios de los años sesenta, durante al inicio del proceso de industrialización de la ciudad de Querétaro, pues con ello se dio una fuerte migración de la población rural hacia la ciudad, convirtiéndose así muchos de los campesinos en obreros, cambiando con ello su patrón de desarrollo, de un medio rural a un medio urbano.

Este fenómeno provocó en un principio, problemas de desempleo, dado que la fuerza laboral proveniente del campo no estaba capacitada para las actividades fabriles, obligando a las primeras industrias a mantener programas de capacitación de su personal.

Las áreas próximas a la mancha urbana de ese entonces, se fueron plusvalizando al existir

demanda de espacios para vivienda, situación que no se atendió en un principio ya que se fueron consolidando los vacíos urbanos de las localidades periféricas a la ciudad como Carrillo Puerto, Barrio de San Pablo, San Antonio de la Punta, Santa Ma. Magdalena y en menor escala Hércules y La Cañada.

En la zona de estudio es evidente que predomina el sector secundario y terciario, lo que se traduce en que la mayoría de la población económicamente activa trabaja en el área de la industria y los servicios.

DIAGNOSTICO-PRONOSTICO INTEGRADO

Las características del fenómeno urbano han propiciado que la Delegación Félix Osores sea la segunda Delegación municipal con mayor extensión urbana, después del Centro Histórico; con el crecimiento más significativo de la ciudad en los últimos 20 años, mostrando una vocación natural para absorber parte del crecimiento de la ciudad, predominantemente hacia el suelo y la vivienda urbanas, tanto en sus expresiones de economía informal como la formal.

La demanda real de infraestructura, equipamiento y servicios públicos, ha rebasado la capacidad de oferta de estos satisfactores, dificultando e incrementando sus rezagos de dotación, condición del poder adquisitivo del trabajador; el valor del dinero, el empleo y las condiciones tecnológicas y de diseño no contribuyen en la actualidad a dar respuesta consistente para avanzar a tener mejores condiciones de vida de los trabajadores en la Delegación.

• Síntesis de la problemática de suelo

La ciudad de Querétaro y su zona conurbada tiene una población estimada en 638,204 habitantes y un crecimiento anual del 6.0%. Para el año 2012, de conservarse la actual tasa de crecimiento, la población será de 1'930, 949 habitantes. Si se abate el ritmo de crecimiento poblacional a 4.8% como aconseja el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994, la ciudad tendrá 1'555,331 habitantes. En una hipótesis media, considerando en los próximos años un mantenimiento del ritmo de crecimiento y un abatimiento en el mediano plazo, se estima una población de 1'649,024 habitantes.

En este sentido, es necesario inducir el crecimiento urbano en el territorio de la Delegación en un sentido armónico. Esto significa llevar a cabo acciones de consolidación del área urbana actual, con medidas que aseguren la utilización adecuada del suelo en colonias habitacionales con reglamentos de zonificación. Además, desarrollar una correcta estructuración del sistema vial, para conformarlo coherente y eficiente y promover acciones que aumenten el equipamiento existente, sobre todo en lo relativo a zonas de recreación, áreas verdes, culturales y de salud.

La accesibilidad al suelo se determina tanto por las posibilidades de compra que pueden tener los grupos de población que requieren de un espacio para desarrollar sus actividades de habitación, empleo, recreación e inversión; como por la oferta en términos de mercado, tomando en cuenta el tipo de tenencia, su vocación natural y su situación legal. En este sentido los terrenos que ocupan la Delegación ofrecen una diversidad de posibilidades para los diferentes estratos socioeconómicos, en términos de disponibilidad de servicios urbanos, localización, sitio, acceso vial y entorno. En todo caso, en la situación actual, que es muy restrictiva en cuanto a liquidez en el mercado y casi nula en lo que se refiere a financiamiento inmobiliario, el acceso al suelo es muy limitado, y las expectativas de reactivación en este sector se vislumbran a un mediano plazo.

El área urbana general en la Delegación Félix Osoreos comprende una superficie un poco mayor a las 1,736 hectáreas, incluyendo a las comunidades rurales de Jurica y San Pedro Mártir, así como accesos, vialidades primarias y cuales que no están confinados con algún asentamiento determinado.

En cuanto a la situación legal del suelo, existen un número considerable de asentamientos precarios en la extensión de la Delegación, lo que provoca un gran problema por lo que ha dotación de servicios se refiere.

El uso del suelo se ha convertido en un aspecto de la vida urbana que ya no es ajeno a la utilización misma de la ciudad, es decir que la población se ha familiarizado con lo que tiene que ver con la correcta aplicación de las normas que definen (por los estudios o por las autoridades en la materia) las posibilidades y restricciones que representa el ocupar y usufructuar un lote de terreno.

Sin embargo este proceso no está de ninguna manera acabado, y encontramos situaciones particulares que reflejan problemáticas muy concre-

tas en el entorno de una colonia, o de una calle, producto de la misma evolución y transformación de la ciudad. En este tenor, se detectan problemas con usos no compatibles como edificaciones habitacionales destinadas a usos comerciales y de servicios, giros comerciales que contaminan con ruido, que no tienen espacio para estacionamiento, o que provocan malestar a los vecinos como talleres, expendios de vinos y licores, entre muchos otros.

Casi ninguna colonia escapa a esta situación, por lo que en el anexo referente a la problemática planteada por la comunidad se detallan en forma específica los usos no convenientes, con el fin de trabajar en soluciones viables y concertadas.

- **Síntesis de la problemática de dotación de servicios**

Las características del crecimiento urbano generan una discontinuidad de la vialidad como los ejes más importantes, la concentración de las rutas de transporte y la falta de una traza ordenadora.

No existe una dotación de agua de acuerdo a la tendencia de su demanda, manifestando rezagas para su dotación, implementando el "tandeo" como mecanismo para mitigar el déficit.

No hay un sistema de drenaje que separe las aguas pluviales de las sanitarias, falta infraestructura de drenaje pluvial.

Se requiere coordinar las acciones y obras de infraestructura con el gobierno municipal, particularmente la dotación adecuada de la infraestructura que pone en riesgo la vida humana como el control del ordenamiento del territorio. Como es el caso de la energía eléctrica en los asentamientos irregulares.

La mayoría de la colonias cuentan con superficies de rodamiento, se cuenta tanto como con calles asfaltadas, empedradas y adoquinadas, no así los asentamientos irregulares

- **Síntesis de la problemática ambiental**

La Delegación es la más contaminada del Municipio, en ella se encuentran los puntos de mayor riesgo industrial y urbano de la ciudad, destacan el Centro de Almacenamiento de PEMEX y Celanese, la polución y contaminación atmosférica que arrastran los vientos de oriente a poniente, barriendo prácticamente toda el área urbana de la Delegación. La proximidad y ruta de acceso al relleno sanitario, la contaminación en el Canal del Arenal debi-

do a las aguas que descargan sin tratamiento aguas arriba de la Presa del Cajón y las que se suman en la Zona Industrial.

- Agua
- Insuficientes sistemas de tratamiento para las aguas residuales de tipo industrial y municipal. Problema que se genera en la zona industrial y área urbana de la delegación Félix Osores
- Generación y vertimiento de aguas residuales sin tratamiento previo a los canales a cielo abierto dentro de la delegación. Problema que se identifica principalmente en los cuerpos de agua al norte de la delegación, a lo largo del arroyo Jurica y los drenes pluviales dentro del área de estudio.
- Utilización de aguas residuales para riego agrícola
Se identifica en la zona agrícola del ejido de Jurica y Carrillo a lo largo del arroyo Jurica.
- Posible contaminación de aguas subterráneas. Este problema se genera a lo largo del arroyo Jurica debido al vertimiento de aguas residuales ya que paralelamente al arroyo corre una falla geológica.
- Aire
- Incremento de las emisiones contaminantes de fuentes fijas, el cual se deriva principalmente de la zona industrial por falta de control y equipos anticontaminantes, contribuyendo al deterioro de la calidad del aire.
- Incremento en las emisiones contaminantes de fuentes móviles (vehículos automotores), el cual se deriva principalmente por el transporte público con un parque vehicular sin mantenimiento.
- Quemadas de basura y malezas en terrenos baldíos, problema que se refleja principalmente en la zona de asentamientos irregulares.
 - Residuos Sólidos
- Disposición final de los residuos sólidos principalmente en los asentamientos irregulares que no cuentan con servicio de recolección.
 - Riesgos y vulnerabilidad
- Existencia de riesgo por inundación, principalmente en lo que corresponde a la parte baja de la delegación, se identifican las zonas Jurica,

zona industrial, col. Obrera e Industrial, El Rocio entre otras.

- Existencia de riesgo por movimientos verticales del suelo por fallas geológicas, problema identificado que afecta una longitud de 1.3 Km. En la colonia Loma Bonita.
- Existencia de riesgo por incendio y/o explosión de fuentes fijas (gasoductos, poliductos, gasolineras e instalaciones de PEMEX).
- **Dinámica urbana y aptitud territorial**

El crecimiento que ha sufrido la población en el área de estudio ha sido muy acelerado, manifestando cambios estructurales importantes durante los últimos años, iguales a lo ocurrido en el resto del municipio; de ser una economía basada en procesos agropecuarios, paso a tener una actividad económica industrial y de servicios.

El elemento detonador del área urbana de la Delegación, fue la Zona Industrial Benito Juárez, su dinámica, nos presenta a una zona industrial con muchas ventajas comparativas, como la energía, la accesibilidad, la distribución logística y su clara definición territorial, sin embargo, hoy no parece que esta zona responda a la gran demanda de empleo directo o indirecto que en función de su progreso podría generar.

Esta situación ha generado una tendencia de crecimiento hacia el norponiente del área de estudio, síntoma de lo cual es la presencia de asentamientos irregulares, crecimiento que es incompatible con la vocación del uso de suelo, ya que se presentan en la zona tanto fallas geológicas, zonas de recarga del acuífero importantes, imposibilidad de dotación de agua potable, así como zonas de cultivo de uso intensivo.

En este sentido, es necesario inducir el desarrollo urbano en el territorio de la Delegación de una forma armónica y equilibrada, Esto significa llevar a cabo acciones de consolidación del área urbana actual, con medidas que aseguren la utilización del suelo y la dotación de servicios, consoliden el área urbana actual y desalienten el crecimiento espontáneo y anárquico, para así lograr un desarrollo urbano sustentable.

Es importante resaltar que la política de desarrollo urbano para la delegación Félix Osores, y en consecuencia las áreas susceptibles de ocupar para el desarrollo urbano, deben de quedar defini-

das en función de la estrategia general para la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro.

De acuerdo al análisis, las posibilidades de ocupación de suelo se encuentra delimitado por los diferentes polígonos digitalizados que se pueden apreciar en el plano D-1.

Respecto a la aptitud territorial del suelo en las zonas circundantes al área urbana de la delegación, se puede apreciar que los polígonos que en la actualidad están proyectados por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Felix Osos, no tienen las características de uso potencial adecuadas para el desarrollo urbano, debido a que el tipo de suelo tiene una vocación agrícola.

Es indudable que las presiones ejercidas por el crecimiento urbano en este sector son muy fuertes, sin embargo existen todavía en la delegación vacíos urbanos con una superficie importante para desarrollar más zonas habitacionales, comerciales y de servicios. Sin embargo, de no limitar el área urbana actual, las superficies **cultivables de esta zona estarán en grave riesgo.**

NIVEL NORMATIVO

NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO ADOPTADOS PARA LA DELEGACIÓN

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Félix Osos Sotomayor determina las normas de ordenación que permitan el ordenamiento territorial con base a la estrategia de desarrollo urbano propuesta.

Las licencias de construcción, de uso del suelo y cualquier constancia o certificación que emita la autoridad, así como las disposiciones administrativas o reglamentarias quedan sujetas a las normas generales y particulares establecidas en este programa delegacional.

HORIZONTES DE PLANEACION

La definición de los horizontes de planeación tiene como propósito establecer los plazos en los que se planteará la instrumentación de políticas, estrategias y acciones en la estructura urbana en el área de la Delegación, y con esto formular la estrategia de desarrollo. Estos periodos son:

- Corto Plazo 1999 - 2000
- Mediano Plazo 2001 - 2003
- Largo Plazo 2004 - 2015

CRITERIOS SOCIOECONÓMICOS

Dentro de los criterios generales que deben normar el escenario programático en su dimensión territorial se consideran la alta generación de empleos productivos y bien remunerados, la reducción al consumo de agua y energía, el bajo impacto ambiental, el fomento al desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa, así como la elevada calidad de los servicios públicos que apoyen la actividad económica de la Delegación Félix Osos Sotomayor.

Para ello se prevé en que como resultado de la dinámica poblacional en el periodo 1998-2009 se habrán de atender las siguientes necesidades:

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO FELIX OSORES SOTOMAYOR

Población actual 1998	Población Corto plazo 2000	Población a Mediano Plazo 2003	Población a Largo plazo 2015
108,980	116,740	129,430	159,100

CRITERIOS Y DOSIFICACION DE LOS COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANA

CORREDOR URBANO (Usos Mixtos: Comercial, Servicios y Habitacional)

Para la ocupación y utilización del suelo de predios, en donde se estudiarán particularmente las características de funcionamiento e impacto urbano, en cuanto a los usos y alturas de la Zona, con la finalidad de otorgar mayor altura a la edificación mediante la realización de la utilización del suelo y la ocupación del mismo.

USOS

Los distintos tipos de vivienda están sujetos a las densidades de población permitidas para la zona, en función de la disponibilidad de infraestructura para el abastecimiento de agua, y ésta a su vez lo está con el tamaño del lote y los estratos de ingreso de la población. En la medida que el nivel de ingreso disminuye, también disminuye, también la superficie del terreno que es posible adquirir y con ello aumenta la densidad.

Debido a la dificultad que representa para la ciudad de Querétaro, y en especial para la zona de estudio, la introducción de servicios e infraestructura, se determinó que para eficientar el uso de redes de servicios, la densidad máxima permitida para los desarrollos habitacionales, comerciales, de servicios y de equipamiento es de 300 habitantes por hectárea.

Habitacional Campestre

En esta zona es posible alojar población con ingresos mayores a 20 v.s.m., con una densidad recomendable que puede variar entre los 20 y 90 hab/ha.

Habitacional Residencial

En esta zona es posible alojar población con ingresos mayores a 20 veces el salario mínimo, con una densidad recomendable que puede variar entre los 30 y 90 hab/ha.

Patrón de lotificación. Habitación tipo residencial

1. Lote tipo	450 y 1,250 m ²
2. Vialidad mínima de acceso	12.50 mts.
3. Equipamiento Vecinal	3.00 m ² /hab.
4. Densidad neta max. calculada para esta zona	90 hab/ha.
5. Frente mínimo de lote	12.00 mts.
6. Superficie mínima de lote	450 mts.

Habitacional Medio

En esta zona es posible alojar población con ingresos hasta de 5.1 y 20.0 v.s.m., con una densidad recomendable que puede variar entre los 90 y 210 hab/ha.

Patrón de lotificación. Habitación tipo medio

1. Lote tipo	200 y 400 m ²
2. Vialidad mínima de acceso	12.50 mts.
3. Equipamiento Vecinal	3.00 m ² /hab.
4. Densidad neta max. calculada para esta zona	208 hab/ha. ó 40/50 viv. por Ha.
5. Lote promedio calculado	300 m ² 10x30mts
6. Frente mínimo de lote	10 mts.
7. Superficie mínima de lote	200 m ²

Habitacional Popular

En esta zona es posible alojar población con ingresos hasta de 4 v.s.m., con una densidad recomendable que puede variar entre los 200 y 300 hab/ha.

Patrón de lotificación. Habitación tipo popular

1. Lote Mínimo	105m ²
2. Vialidad mínima de acceso	15.70 mts.
3. Equipamiento Vecinal	3.00 m ² /hab.

DESTINOS

Centro Vecinal

En ellos se permitirá el establecimiento de servicios para la educación preescolar y primaria, el pequeño comercio de alimentos, víveres y artículos para el hogar, la reparación de artículos domésticos, la recreación y el deporte. Para establecer normas de dosificación de suelo para la instalación de un Centro vecinal, se puede partir de la definición de programas estandarizados para cada uno de los centros. Estas normas son de carácter global e incluyen las necesidades de suelo de todos los elementos que se encuentran en los centros de servicios, de esta manera se presentan normas expresadas en m² por habitante.

Características normativas para el Centro Vecinal:

- Requerimiento de 2.5 y 3.0 m²/hab.
- Cubre un radio de influencia de 350 mts.
- La población a servir es de 7,000 habitantes

Tabla de equipamiento mínimo

ELEMENTO	UBS*	USUARIOS /UBS	UBS/HAB.
Jardín de niños	Aula	35 a 70	780 a 1,560
Primaria	Aula	Alumnos	240 a 475
Unidad Médica 1er. contacto	Consultorio	50 a 100	2,130 a 4,260
Plaza para tianguis	Puesto	Alumnos	130
Caseta telefónica larga distancia	Línea	16 a 32	2,500
Plaza cívica	mts ²	Múltiple	6.2E
Jardín Vecinal	mts ²	Múltiple	1
Juegos Infantiles	mts ²	Múltiple	2
Canchas Deportivas	mts ²	Múltiple	1.1
		Múltiple	
		Múltiple	

* Unidad Básica de Servicio. en el caso de escuelas puede ser en 2 turnos

Centro de Barrio

En estas zonas se permitirá el establecimiento de servicios para: la educación media básica, la cultura, el primer nivel de atención a la salud, el comercio de alimentos, mercaderías, víveres y artículos para el hogar, la reparación de artículos domésticos; la recreación y el deporte. Para establecer normas de dosificación de suelo para la instalación de un Centro de barrio se puede partir de la definición de programas estandarizados para cada uno de los centros. Estas normas también son de carácter global, como en el caso de centro vecinal, e incluyen las necesidades de suelo de todos los elementos que se encuentran en los centros de servicios, de esta manera se presentan normas, expresadas en m² por habitante.

Características normativas para el Centro de Barrio:

- Requerimiento de 2.5 a 3.5 m²/hab.
- Radio de influencia: 670 mts.
- Población a servir: 28,000 habitantes

Tabla de equipamiento mínimo

ELEMENTO	UBS*	USUARIOS/UBS	UBS/HAB.
Escuela de capacitación p/trabajo	Aula	45 a 135 Alumnos	1,500 a 22,500
Secundaria General	Aula	50 a 100 Alumnos	1,160 a 2,320
Secundaria Técnica	Taller	50 a 100	1,430 a 2,860
Biblioteca local	mts2	28 alumnos	70
Centro social popular	mts2	Variable	20
Clinica	Consultorio	32	4,260
Guardería Infantil	mts2	Variable	160
Mercado Público	mts2	Variable	1,250
Agencia Correos	mts2	Variable	1,100
Oficina telefónica	Cajón de	300,000 pasajes/año	5,000
Estación de taxis	abordaje	Variable	1
Parque de barrio	mts2	1	100
Cine	Butaca	Variable	2
Centro deportivo	mts2	96 vehiculo/día	11,200
Estación de gasolina	bomba de servicio		

NIVEL ESTRATÉGICO

IMAGEN OBJETIVO

Con base en el análisis de las características de desarrollo urbano de la delegación, en la imagen objetivo a largo plazo que tiene como horizonte el año 2015, se propone lograr el funcionamiento ordenado de la delegación, la regulación de los servicios públicos y el acceso de la población a los satisfactores económicos, sociales, culturales y recreativos.

Este planteamiento se centra en lograr paulatinamente una optimización de los usos del suelo para contener el crecimiento de asentamientos fuera de los límites definidos y en áreas no permitidas; para lo que se establecen políticas y estrategias que permitan una mejor administración del desarrollo urbano.

El enfoque de esta imagen objetivo se sustenta en los criterios para la definición de los usos del suelo, producto de la opinión de los vecinos de la delegación, así como por el análisis técnico del diagnóstico urbano, donde se manifiesta un urgente control en el suelo de conservación.

Un planteamiento central en la delegación es el de lograr su integración, el futuro desarrollo urbano se basa en buena medida en el aprovechamiento de su ubicación, por esto es importante desarrollar una eficiente integración mediante el mejoramiento de la vialidad, como medida para mejorar la movilidad de la población y reducir los índices de contaminación por fuentes móviles.

La modernización de la planta industrial establecida inducirá a la conservación y generación de empleos y apoyara la disminución de los niveles de contaminación, mediante la sustitución de tecnología contaminante por no contaminante. Otro aspecto a tomar en cuenta son los programas Financiero – Administrativos, que impulsen la consolida-

ción habitacional con el fin de que las nuevas generaciones encuentren dentro de esta jurisdicción la posibilidad de residencia.

Se pretende contar dentro del territorio delegacional con una infraestructura urbana eficiente, en particular la rehabilitación de las redes de agua potable y drenaje, así mismo, ampliar la sustitución de agua potable por agua residual tratada y establecer programas de saneamiento de redes sustituyendo paulatinamente la obra hidráulica obsoleta por obra nueva.

Por ser esta una Delegación de escasas posibilidades de espacio físico se propone la consolidación de habitación media y popular combinada con comercio y servicios básicos, además de fortalecer la industria y atender los déficits en áreas verdes y equipamiento.

Por último, se deberán conservar y restaurar los principales componentes del sistema hidrológico de la delegación y evitar a toda costa su transformación en zonas habitacionales, definir el crecimiento urbano, proteger cauces naturales para conservar la permeabilidad del suelo, además de reforestar áreas como barreras de crecimiento urbano.

OBJETIVOS GENERALES

- Generar un ordenamiento territorial adecuado y acorde con el carácter de preservación de barrios y colonias.
- Limitar la expansión física del área urbanizada hacia el suelo de conservación de la delegación.
- Consolidar los procesos de ocupación habitacional, dentro de las zonas que aún presentan posibilidades para ello, tomando en cuenta las limitantes de dotación de servicios.
- Lograr que la implantación de nuevos proyectos sectoriales, en particular de vialidad metropolitana e interdelegacional, no produzcan impactos urbanos y ambientales negativos para el desarrollo futuro de la delegación.
- Combatir la contaminación ambiental ocasionada por vehículos automotores y de la planta industrial instalada.
- Reducir la contaminación ocasionada por la inadecuada disposición de los desechos sólidos y la generada por ruido.
- Mejorar las condiciones de integración con la estructura vial metropolitana y estimular el desarrollo y utilización de transporte público orde-

nando y mejorando sus condiciones de confort y rapidez.

- Llevar a cabo, dentro del ámbito de este programa, las acciones que contribuyan a fortalecer la planta productiva de la delegación, especialmente en el sector manufacturas.
- Rehabilitar en las colonias donde se requiera las redes de agua potable y drenaje, a fin de proporcionar un mejor servicio a la comunidad y eficientar los programas de mantenimiento a estas redes, reduciendo las perdidas por fugas y los encharcamientos que afectan el adecuado funcionamiento del sistema vial.
- Mejorar los servicios de infraestructura y equipamiento en aquellos rubros deficitarios, a través de una distribución racional, para hacer de las colonias y barrios áreas autosuficientes y así evitar los grandes desplazamientos.
- Ofrecer alternativas para la construcción de vivienda dentro de la zona urbana.
- En el suelo de conservación se deberán diseñar instrumentos de producción rural y dar alternativas a los propietarios de los ejidos de las áreas de conservación para mantenerlas con este uso.
- Disminuir las condiciones de riesgo y vulnerabilidad de la delegación, implementando las medidas mediadas para garantizar que toda persona tiene la salvaguarda y protección de su vida, bienes y su entorno.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Socioeconómicos
 - Llevar a cabo, dentro del ámbito de este programa, las acciones que contribuyan a fortalecer la planta productiva de la zona industrial Benito Juárez, especialmente en el sector manufacturas.
 - Apoyar el desarrollo agropecuario con el objeto de rescatar estas actividades en la delegación
- Vialidad y Transporte
 - Adecuar la estructura vial existente y complementarla con obras viales que aseguren una comunicación expedita a nivel inter e intradelegacional.
- Suelo

- Establecer mecanismos que permitan controlar el crecimiento desmesurado de los asentamientos irregulares en la zona sur (Santa María Magdalena) y en la zona centro de la Delegación (San Miguel Carrillo).

POLITICAS Y ETAPAS DE DESARROLLO

De acuerdo a los horizontes de planeación, proyecciones de población y déficits de equipamiento se prevé la incorporación de 459 Has. de suelo de las cuales 169 Has. serán de nuevo crecimiento con Densidad alta, 35 de baja densidad y 290 Has. por situación de vacíos urbanos, tal incorporación será gradual y racional de acuerdo a la consolidación de la infraestructura básica estableciéndose los siguientes plazos.

Corto Plazo (1999-2000), Mediano Plazo (2000-2006) y Largo Plazo (2006-2015)

ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

La Delegación Félix Osores, deberá mantenerse como un Centro de generación de empleos, con la consolidación de los usos industrial, comercial y mixto. Se debe aprovechar la ubicación central y el nivel de servicios para fomentar el arraigo de su población; consolidar sus barrios y colonias, dosificar los usos del suelo, aplicar permanentemente medidas de seguridad, cubrir los rezagos de infraestructura y servicios, utilizar la planta industrial con el fomento a la actividad secundaria de uso intensivo de mano de obra y no contaminante y aprovechar la infraestructura social prevaleciente.

Para convertir estas propuestas en acciones concretas, es necesario concentrar el esfuerzo institucional para lograr acciones conjuntas de financiamiento con la aplicación de recursos de la iniciativa privada para la creación de fuentes de empleo y la construcción de instalaciones para la recreación y el deporte.

ESTRUCTURA URBANA

MODELO ELEGIDO DE ESTRUCTURA URBANA

El Ordenamiento de la estructura urbana de la delegación se fundamenta en tres propósitos: la contención del crecimiento en suelo urbano, la ocupación de predios baldíos, la consolidación de vivienda, industria y equipamiento básico, manteniendo las densidades actuales. Para los usos no

habitacionales como equipamientos públicos y privados, estos se deben dosificar a lo largo de vialidades primarias, centros de barrio y zonas de uso mixto. el segundo propósito, encauzar a evitar el crecimiento en suelo de conservación, ya que en este se ubican asentamientos humanos, los cuales van creciendo alterando el ecosistema natural y tercero adecuar la estructura vial existente y complementarla con obras viales que aseguren una comunicación expedita a nivel inter e intradelegacional.

ESTRUCTURA VIAL Y MOBILIDAD URBANA

Mejorar la estructura vial primaria en sentido Norte-Sur, construcción del Distribuidor Vial sobre 5 de Febrero, Prolongación y mejoramiento de las Vialidades, Av. de las Fuentes, Acceso III, Paseo Jurica, Farallón y Teotihuacanos. En Vialidades Oriente-Poniente, rectificar Alineamientos dar continuidad y ampliar sección de las Vialidades Acceso IV-Begoñas, Av. del Sol, Paseo de las Peñas, Camino a San Pedro Mártir.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La extensión Territorial de la Delegación es de 3995 Has. de las que 2425 Has. están en suelo urbano y las 1570 Has. restantes son suelo de conservación.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Se pretende un manejo operativo más eficiente en el otorgamiento de Licencias al simplificar en un sólo símbolo el uso Habitacional, el número de niveles permitidos y la superficie libre de construcción en cada predio, con lo que se pretende consolidar las características actuales de Barrios y Colonias.

USOS DE SUELO

Los usos propuestos se refieren a suelo urbano y conservación como son Zona Industrial, Zona de Habitación Media y Popular con uso H2/20, con política de mejoramiento y consolidación.

Zona Residencial uso H2/40 (uso habitacional, dos niveles y 40% de espacios libres con política de mejoramiento y consolidación.

Poblados Rurales.- Las localidades de Jurica Pueblo y San Pedro Mártir, donde se propone la elaboración de un Plan Parcial para el primero y la actualización del Plan Parcial del segundo poblado.

PROYECTOS PIVOTE

Se propone análisis especial para los proyectos habitacionales superiores a 2500 m² y para los de comercio, oficinas, servicios, industria y/o equipamiento superiores a 1500 m² de superficie, debiendo analizarse las posibles afectaciones de agua potable, drenaje, vialidades, servicios públicos, vigilancia, servicios de emergencia, ambiente natural, riesgo y estructura socioeconómico.

ESTRATEGIA ECONÓMICO ADMINISTRATIVA

Se buscará la distribución de la Planta productiva a través del desarrollo urbano y captación de recursos para la operación urbana y la comercialización del Desarrollo Urbano en la Delegación ya que éste está orientado a la promoción de la ciudad como soporte material de múltiples actividades, tanto en lo social como en lo económico y aún en lo político.

ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN SOCIAL

Se buscarán las formas y mecanismos que propicien la participación de la comunidad en el Desarrollo Urbano, organizados como en organizaciones vecinales, y por supuesto a través de los Foros y Sistemas de participación municipal ya implementados donde participan los colegios de profesionistas y organismos No Gubernamentales.

ESTRATEGIA DE IMAGEN URBANA

Se propone establecer programas de mejoramiento urbano, tanto en corredores urbanos, como en poblados rurales y zonas deterioradas de las áreas urbanas.

NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

ACCIONES ESTRATEGICAS

Uno de los aspectos fundamentales que se incorporan a los nuevos procesos de planeación, es la posibilidad de traducir los elementos detectados en el diagnóstico, en acciones estratégicas, obras y proyectos a realizar en el corto, mediano y largo plazos, conforme a lo indicado en la estrategia del programa.

Lo anterior tiene la finalidad de orientar las acciones al cumplimiento de la imagen objetivo que se espera para la delegación Félix Osoreo Sotomayor.

APOYO A LA CREACIÓN DE MICROINDUSTRIA	ESTIMULAR LA CREACIÓN DE TALLERES FAMILIARES CON LA FINALIDAD DE PROPONER PROGRAMAS EN MATERIA DE ABASTO. FORTALECIMIENTO A LAS ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES.		CORTO PLAZO
APOYO A LA ACTIVIDAD COMERCIAL	CREACIÓN DE PROGRAMAS QUE ARTICULE LA OFERTA Y LA DEMANDA CON PRODUCTOS DE CALIDAD A PRECIOS ACCESIBLES. REDUCCIÓN DE COSTOS EN TRÁMITES Y PERMISOS DE APERTURA DE ACTIVIDADES COMERCIALES		CORTO PLAZO
DESARROLLO DEL SECTOR SERVICIOS	POTENCIAR EL SECTOR SERVICIOS POR MEDIO DE MECANISMOS QUE PERMITAN LA MODERNIZACIÓN DE LA RED COMERCIAL Y SU DISTRIBUCIÓN	EN AQUELLAS ZONAS DE LA DELEGACIÓN DONDE SE PERMITAN DICHAS ACTIVIDADES	MEDIANO PLAZO
APOYO A LA APERTURA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	IMPULSO A EQUIPAMIENTOS Y CENTROS DE ACTIVIDADES ALTERNAS QUE GENEREN FUENTES DE EMPLEO, ASÍ COMO CAPACITACIÓN DE PERSONAL	ZONA CENTRO SUR DE LA DELEGACIÓN	CORTO Y MEDIANO PLAZOS

LOS PROGRAMAS FUNDAMENTALES PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS PLANTEADOS EN EL NIVEL ESTRATEGICO SON:

Programa de Planeación.- Donde se proponen daciones y proyectos estratégicos de Ordenación al crecimiento en suelo de conservación, principalmente en los que no es posible reubicar, mediante la implementación de Programas Parciales, igual atención a poblados rurales, zona industrial y fraccionamiento Jurica.

Programa de Vivienda.- Con acciones de apoyo y fomento a la vivienda, mediante la saturación de baldíos en el corto plazo, principalmente en las zonas Centro, Norte y Zona Centro-Sur, deterioradas en su estructuración, déficits de equipamiento, servicios e infraestructura.

Programa de Vialidad y Transporte.- Ámbito que requiere especial atención, debido a la complejidad de Red Vial, con acciones al corto plazo, mediante la elaboración de proyectos viales y del mejoramiento del transporte público.

Programa de Medio Ambiente.- Enfocado al control y regeneración ambiental de los elementos bióticos existentes, así como a la recuperación de áreas, de igual manera se proponen acciones para

controlar la contaminación del aire, mejoramiento de causas y áreas de restauración y preservación ecológica, todo esto mediante capacitación de personal de las instancias involucradas con esta problemática y la Coordinación de Organismos del Sector Público, Privado y Social.

Programa de Infraestructura.- Dotar de suministro continuo a colonias con limitaciones de servicio hidráulico con acciones coordinadas entre la C.E.A y la .S.D.U.O.P.

Programa de Mejoramiento y Construcción de Equipamiento.- Principalmente en los rubros de la Recreación, Deporte, Educación, Salud y Comercio, atendiendo básicamente las áreas con mayor índice de crecimiento habitacional.

Programa de Apoyo a la Participación Ciudadana y Promoción a la Cultura.- Con Programas de manejo y ahorro del agua, Programas de manejo en Residuos Sólidos, Jardinería, Viveiros, Paisaje Urbano, Difusión de la Normatividad Urbana en materia de Desarrollo Urbano.

Programa de Imagen Urbana.- Con acciones de señalización Vial y Mejoramiento de Vivienda

Programa de Prevención y Atención de Emergencias Urbana.- Mediante la elaboración de un mapa de Riesgos y su Difusión en la Delegación, así como ubicar áreas de Equipamiento con servicios de Prevención y auxilio.

Programas Especiales.- Enfocándolos a la creación y Mejoramiento de fuentes de empleo mediante la capacitación de la mano de obra, en la que se refiere a Industria y Comercio.

En lo relativo a la producción agropecuaria, se centrarán en el fomento de actividades agropecuarias en la Zona Ejidal.

NIVEL INSTRUMENTAL

En el proceso de elaboración del presente documento, se llevaron a cabo las diferentes Consultas Públicas y Actas Aprobatorias del Plan, donde se destacan entre otras;

Consejo de la Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor

Consejo Prioritario Ciudadano para el Desarrollo Urbano URBAN

Comisión Intermunicipal de Conurbación

Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento

Sesión Plenaria en Cabildo Municipal

De igual modo, se sustentaron estos estudios en los Ordenamientos Jurídicos aplicables como la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, entre otros.

REGLAMENTACIONES DEL PLAN PARCIAL

Una vez aprobado y publicado se necesita elaborar el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Querétaro, donde se definen las atribuciones de las diferentes Dependencias en cuanto a la formulación, revisión y seguimiento, estableciéndose también los Derechos, Obligaciones y Sanciones de y hacia los particulares, respecto al Uso y Destino de sus predios, así como para los Sectores Público y Social.

Instrumentos para la Operación Administrativa.- Los cuales consisten básicamente en la difusión del Plan de una manera permanente, utilizando los diversos medios y formas de difusión masiva y la utilización de Centros de Información y Consejos de Concertación Ciudadana para el Desarrollo Urbano.

Instrumentos para la Obtención de Recursos.- Los cuales pueden ser propios como Derechos, Productos, Impuestos o Aprovechamientos y los de Aportaciones Estatales y Federales, como los detenidos a través del Convenio Único de Desarrollo a través del Coplade y por vía Programas federales como; Programa 100 Ciudades, Programa de Acuerdo de Secas, Programa de Ayuda a Comunidades Indígenas, Culturas Populares, PACM y C.

Créditos:

Se utilizarán los diversos canales como Banoabras, BIRF; BID, y Fondo Nacional de Fomento al Turismo, para infraestructura.

En vivienda a través de FONHAPO, FOVI, INFONAVIT y FOVISSSTE.

Instrumentos para la Concurrencia y Coordinación de Acciones e Inversiones en el Sector Público.- Se formularán los términos en que se finquen los Convenios entre acciones e inversiones de los tres órdenes de Gobierno.

En el Sector Privado.- Como los patronatos y demás que se puedan crear en cada Unidad Ambiental del Desarrollo Urbano.

Instrumentos para la Participación de la Comunidad y la Comunicación.- La Instancia idónea es el Sistema Municipal de participación Social el cual asume un papel permanente en la

Operación, Evaluación y Asesoría de la Operatividad del Plan.

Instrumentos de Capacitación.- Se establecerá un Programa de Capacitación Permanente de los cuadros Operativos del Plan capaz de manejar el Instrumento de Ordenación Urbana y captar las necesidades sugerencias y adecuaciones para la retroalimentación del Plan.

Instrumentos para el Sistema de Evaluación del Plan.- Se propone un sistema de Información permanente como base para la evaluación constante del Plan, para lo cual, es necesario, crear una dirección de Ecología Municipal, el Departamento de Administración Urbana, dentro de la Subdirección de Urbanismo Municipal.

Una vez vigente el Plan, se establecerán Convenios y Acuerdos entre los Órdenes de Gobierno, responsables de la Planeación, para señalar compromisos y obligaciones en la Operatividad del Plan y su Evaluación.

INSTRUMENTOS DE EJECUCION

Con el objeto de actualizar y modernizar la planeación urbana de la delegación es indispensable dotarla de un conjunto de instrumentos que la apoyen operativamente y con carácter ejecutivo, para que mediante una eficaz aplicación de las disposiciones en la materia y una creciente participación ciudadana, se pongan en práctica los objetivos, la normatividad y las acciones propuestas.

Se consignan aquí, en forma general, los diferentes instrumentos para impulsar las políticas y estrategias que define el programa para las diferentes zonas que integran el territorio de la delegación.

Asimismo, las leyes mencionadas sientan las bases para el establecimiento y operación de los nuevos mecanismos y procedimientos de gestión urbana que se tiene previsto promover, desarrollar, gestionar, convenir y dotar las bases institucionales, para que la planeación del desarrollo urbano en el municipio de Querétaro sea operativa.

Los criterios de instrumentación del programa delegacional en materia de desarrollo urbano se agrupan en los siguientes grupos de regímenes:

- De planeación
- De regulación
- De fomento
- De control
- De coordinación
- De gestión social
- De participación ciudadana
- De asesoramiento profesional

Gobierno Municipal

EL CIUDADANO LICENCIADO MARIO PÉREZ GUTIERREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO. EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 54 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL. -----

----- CERTIFICA -----

I.- QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL 24 DE JUNIO DEL 2000, DOS MIL, DENTRO DEL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA SE RESOLVIÓ Y APROBÓ POR MAYORÍA.-----

VISTA.- PARA RESOLVER DICTAMEN QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION EN TRES FASES, A EJECUTAR LA FASE I, Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE ESTA FASE DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "VILLAS CAMPESTRE"-----

----- CONSIDERANDO -----

CON FUNDAMENTO LEGAL EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2, 23, 34 FRACCIÓN XXX Y 35 FRACCIÓN XVI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 1 Y 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIÓN VI, 17, 82, 90, 100 FRACCIÓN I INCISO A, 109, 110, 112, 113, 114, 143 FRACCIÓN II Y 147 DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE EN EL ESTADO; 3 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, CORRESPONDE EN SESIÓN DE CABILDO RESOLVER LO RELATIVO A LA LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION EN TRES FASES A EJECUTAR LA FASE I, Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE ESTA FASE DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "VILLAS CAMPESTRE". CONSIDERANDO. I.- Mediante oficio No. 04867 N.T. 11391 SEC - 0569/2000, de fecha 18 de abril de 2000, la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas del Estado, a solicitud de Ing. Alejandro García Alcocer, Director General de la Empresa GEO QUERETARO, S.A. de C.V., emitió el Dictámen Técnico considerando factible el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Tres Fases, a ejecutar la Fase I y Venta Provisional de Lotes de ésta Fase del Fraccionamiento de Tipo Popular "Villas Campestre", estableciendo que dichas obras deberán concluirse dentro de un plazo que no excederá de dos años,

contados a partir de la vigencia del presente acuerdo, debiendo renovarse al término del mismo y dar aviso a esa Secretaría. II.- Mediante oficio VE/0620/00 de fecha 15 de marzo de 2000, La Comisión Estatal de Agua ha tenido a bien otorgar la factibilidad condicionada del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje para la construcción de 260 viviendas, bajo las siguientes condiciones suspensivas: Primera.- Sujeta a la rehabilitación del Pozo Los Olvera con cargo a la empresa. Segunda.- Autorización de Uso de Suelo por parte de SDUOP. Tercera.- Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esa Comisión conforme a las especificaciones. Cuarta.- Presenta proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado para el registro respectivo. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esa Comisión conforme a las especificaciones. III.- Asimismo mediante oficio VE/903/00 de fecha 17 de abril de 2000, LA Comisión Estatal de Agua ha tenido a bien otorgar la factibilidad condicionada del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado para la construcción 100 viviendas, bajo las siguientes condiciones suspensiva: Primera.- Autorización del uso de suelo por parte de SDUOP. Segunda.- A las obras necesarias que fije la Comisión Estatal de Aguas para la conexión de los servicios, de estas 100 y a las 260 ya autorizadas, la cual serán marcadas por la Dirección de Planeación y Proyectos. Tercera.- Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esa Comisión conforme a las especificaciones. Cuarta.- Presenta proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado para el registro respectivo. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esa Comisión conforme a las especificaciones. Quinta.- Presenta proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado para el registro respectivo. IV.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, una vez realizada la revisión, estudio y análisis de la solicitud motivo del presente acuerdo no tiene inconveniente en emitir opinión favorable y autorizar lo solicitado, por acuerdo de Cabildo. Sobre la base de lo antes expuesto se emite el siguiente: -----

----- ACUERDO -----
PRIMERO.- Se otorga al Ing. Alejandro García Alcocer, Director Regional de la Empresa GEO QUERETARO, S.A. DE C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Tres Fases, a ejecutar la Fase I y Venta Provisional de Lotes**

de ésta Fase del Fraccionamiento de Tipo Popular "Villas Campestre", en una superficie de 93,354.42 m2., ubicado en este Municipio, debiendo de concluir las obras de urbanización dentro de un plazo no mayor de dos años a partir de la vigencia del presente acuerdo, debiendo renovarse al término del mismo. SEGUNDO. Las Fases quedan conformadas con los lotes y Manzanas que a continuación se describen:-----

FASE I		
MANZANA	LOTES	No. De Lotes
104	1 al 62	62
106	1 al 77	77
107	1 al 55	55
108	1 al 46	46
109	1 al 25	25
110	1 al 13	13
Total		278

FASE II		
MANZANA	Lotes	No. de Lotes
106	78 al 92	15
109	26 al 54	29
110	14 y 15	2
Total		46

FASE III		
MANZANA	Lotes	No. de Lotes
105	1	1
Total		1

TERCERO.- En atención a lo previsto por el artículo 3º fracción VI de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal del año 2000, el Fraccionador deberá cubrir ante la Tesorería del Municipio de Corregidora, por concepto de impuesto por Superficie Vendible la siguiente cantidad:-----

FASE I	
Impuesto por Superficie Vendible	
48,270.60 m2 X \$.98	\$47,305.18
25% adicional	\$11,826.29
\$59,131.47	

FASE II	
Impuesto por Superficie Vendible	
4,255.58 m2 X \$.98	\$ 4,170.46
25% adicional	\$ 1,042.61
\$ 5,213.07	

FASE III	
Impuesto por Superficie Vendible	
8,912.49 m2 X \$.98	\$ 8,734.24
25% adicional	\$ 2,183.56
\$10,917.80	

CUARTO.- En cumplimiento a lo establecido por el artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Fraccionador deberá pagar ante la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado, por concepto de Derechos por Supervisión de las obras de urbanización de la Fase I, la cantidad siguiente:-----

FASE I	
Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$1'929,972.46 X 1.5%	\$28,949.58
25% adicional	\$ 7,237.39
\$36,186.97	

QUINTO.- De conformidad a lo dispuesto por el artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para las Fases II y III el promotor deberá informar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas sobre el inicio de las obras de urbanización y presentar el presupuesto de obras para determinar los derechos de supervisión. **SEXTO.-** De conformidad con lo previsto por los artículos 109 y 110 del Código Urbano vigente en el Estado, el Fraccionador deberá transmitir en donación mediante Escritura Pública a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la superficie de 9,479.23 m2., desglosada de la siguiente manera: --

PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y AREAS VERDES:	Y
9,479.23 m2	Ubicada en el Lote 1 de la Manzana 110

SEPTIMO.- El fraccionador deberá transmitir mediante Escritura Pública a favor del Municipio de Corregidora, Qro., una superficie de 16,694.19 m2., por concepto de Vialidades:-----

Calles, banquetas y andadores	16,694.19 m2
-------------------------------	--------------

OCTAVO.- El fraccionador deberá respetar una superficie de 5,742.33 m2 indicada como Afectaciones, tendrá que conservar el uso de suelo para el que fue aprobada, por lo que ésta no podrá ser enajenada ni modificada y deberá considerarse como espacio abierto para no modificar la lotificación ni el uso de suelo asignado, debiendo ser sancionada por la Dependencia correspondiente.

NOVENO.- En cumplimiento a lo establecido por el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado y toda vez que las obras de urbanización acusan un avance del 64.2%, se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Fase I, debiendo el Fraccionador depositar fianza en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la fecha de autorización del presente acuerdo, a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, por la cantidad de **\$1'973,919.11 (Un Millón Novecientos Setenta y Tres Mil Novecientos Diecinueve Pesos 11/100 M.N.)**, a efecto de garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes en el plazo contemplado en el resolutivo primero de este acuerdo. La fianza sólo podrá ser liberada por escrito de la propia Secretaría, siendo necesario cubrir las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo respectivo. **DECIMO.-** El Fraccionador o promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de los lotes ubicados en el fraccionamiento motivo del presente acuerdo, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no podrán subdividirse en otro con dimensiones menores a las autorizadas y que se destinarán a los fines y usos para los cuales han sido aprobados, pudiendo en

cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos. **DECIMOPRIMERO.-** El presente Acuerdo deberá publicarse a costa del Fraccionador, por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" e inscribirse previa protocolización ante Notario Público, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. **DECIMOSEGUNDO.-** Comuníquese el presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, a la Secretarías de Planeación y Finanzas, a la Dirección de Catastro y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para su conocimiento y efectos

legales conducentes.-----

ES DADA LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE EL PUEBLITO CORREGIDORA, A LOS 28 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL 2000, DOS MIL.-----

**ATENTAMENTE.
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION."**

**LIC. MARIO PÉREZ GUTIERREZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

PRIMERA PUBLICACION

Gobierno Municipal

EL CIUDADANO LICENCIADO MARIO PÉREZ GUTIERREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO. EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 54 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL.-----

CERTIFICA-----

I.- QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL 24 DE JUNIO DEL 2000, DOS MIL, DENTRO DEL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA SE RESOLVIÓ Y APROBÓ POR UNANIMIDAD .-----

VISTA.- PARA RESOLVER DICTAMEN QUE AUTORIZA LA NOMENCLATURA PARA EL FRACCIONAMIENTO VILLAS CAMPESTRE-----

CONSIDERANDO-----

CON FUNDAMENTO LEGAL EN EL ARTICULO 115 FRACCION V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTICULO 86 PARRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO QUERETARO ARTEAGA; 45 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL CORRESPONDE A LA SESION DE CABILDO RESOLVER LO RELATIVO AL DICTAMEN QUE AUTORIZA LA DE NOMENCLATURA PARA EL FRACCIONAMIENTO VILLAS CAMPESTRE. CONSIDERANDO I.- Por escrito de fecha 8 de junio l de 2000, que suscribe el Ing. Octavio García Alcocer, Director Regional de la empresa CASAS GEO QUERETARO, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan que se la autorización de nomenclatura del Fraccionamiento Villas Campestre ubicado en este Municipio para quedar de la siguiente manera:-----

II.- De la Opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de éste Municipio, es favorable en el sentido de que se autorice la nomenclatura del Fraccionamiento Villas Campestre. Por lo anteriormente expuesto, se emite el siguiente:-----

ACUERDO.-----

PRIMERO.- Se autorice la nomenclatura del Fraccionamiento Villas Campestre para quedar como sigue:-----

Villas Campestre
Villas del Bajío
Villas Corregidora
Villas Los Nogales
Villas El Batán
Prolongación Zaragoza

SEGUNDO.- Este acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga". **TERCERO.-** Comuníquese lo anterior a la a Secretaria de Desarrollo Urbano Obras Públicas de Gobierno del Estado; Dirección de Catastro y Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como a la Dirección de Desarrollo Urbano Vivienda del Municipio.-----

ES DADA LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE EL PUEBLITO CORREGIDORA, A LOS 24 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL 2000, DOS MIL.-----

**ATENTAMENTE.
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION."**

**LIC. MARIO PÉREZ GUTIERREZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Villas Campestre
Villas del Bajío
Villas Corregidora
Villas Los Nogales
Villas El Batán
Prolongación Zaragoza

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO MARIO PÉREZ GUTIERREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO. EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 54 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL.-----

-----CERTIFICA-----

I.- QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL 24 DE JUNIO DEL 2000, DOS MIL, DENTRO DEL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA SE RESOLVIÓ Y APROBÓ POR MAYORÍA.-----

VISTA.- PARA RESOLVER DICTAMEN QUE AUTORICE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION Y EN DOS ETAPAS, A EJECUTAR LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "LOMAS DEL MIRADOR".-----

-----CONSIDERANDO-----

CON FUNDAMENTO LEGAL EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2, 23, 34 FRACCION XXX Y 35 FRACCION XVI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 1 Y 14 FRACCION III, 16 FRACCION VI, 17, 82, 90, 100 FRACCION I INCISO A, 109, 110, 112,113,114, 143 FRACCION II Y 147 DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE EN EL ESTADO; 3 FRACCION VI DE LA LEY DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, CORRESPONDE EN SESIÓN DE CABILDO RESOLVER LO RELATIVO A LA LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION EN DOS ETAPAS, A EJECUTAR LA 1ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "LOMAS DEL MIRADOR".

CONSIDERANDO. I.- Mediante oficio No. 004742 N.T. 10647 SEC - 0437/2000, de fecha 24 de marzo de 2000, la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas del Estado, a solicitud de el Lic. Hans Frei Glabisching, Director General de la Empresa NIPPO DESARROLLOS, S.A. de C.V., emitió el Dictamen Técnico considerando factible el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la 1ª Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular "Lomas del Mirados", estableciendo que dichas obras deberán concluirse dentro de un plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la vigencia del presente acuerdo debiendo renovarse al

término del mismo y dar aviso a esa Secretaría. II.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, una vez realizada la revisión, estudio y análisis de la solicitud motivo del presente acuerdo no tiene inconveniente en emitir opinión favorable y autorizar lo solicitado, por acuerdo de Cabildo. Sobre la base de lo antes expuesto se emite el siguiente:-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- Se otorga a el Lic. Hans Frei Glabisching, Director General de la Empresa NIPPO DESARROLLOS, S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, a ejecutar la 1ª Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular "Lomas del Mirador"**, en una superficie de 40,473.00 m2., ubicado en este Municipio, debiendo de concluir las obras de urbanización dentro de un plazo no mayor de dos años a partir de la vigencia del presente acuerdo, debiendo renovarse al término del mismo. **SEGUNDO.-** Las Etapas quedan conformadas con los lotes y Manzanas que a continuación se describen:-----

MANZANA	1ª ETAPA	
	LOTES	No. De Lotes
201	1, 2	2
202	1 al 40	40
203	1 al 11	11
204	1 al 22	22
205	1 al 22	22
206	1 al 22	22
211	1, 2	2
212	1 al 20	20
213	1 al 13	13
207	1	1 Donación

MANZANA	2ª ETAPA	
	Lotes	No. de Lotes
202	41 al 60	20
208	1 al 24	24
209	1 al 19	10
210	1	6 Comerciales
213	14 al 18	5

TERCERO.- En atención a lo previsto por el artículo 3º fracción VI de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal del año 2000, el Promotor deberá cubrir ante la Tesorería del Municipio de Corregidora, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible la siguiente cantidad:-----

1ª ETAPA	
Impuesto por Superficie Vendible	
14,577.67m2 X \$0.98	\$14,286.11
25% adicional	\$ 3,571.52
	\$17,857.63

2ª ETAPA	
Impuesto por Superficie Vendible	

6,630.85m2 X \$0.98	\$6,498.23
25% adicional	\$ 1,624.55
	\$8,122.78

CUARTO.- En cumplimiento a lo establecido por el artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá pagar ante la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado, por concepto de Derechos por Supervisión de las obras de urbanización de la **1ª Etapa**, la cantidad siguiente:-----

1ª ETAPA	
Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$3'228,501.83 X 1.5%	\$48,427.52
25% adicional	\$12,106.88
	\$60,534.40

QUINTO.- De conformidad a lo dispuesto por el artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para la 2ª Etapa el Promotor deberá informar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas sobre el inicio de las obras de urbanización y presentar el presupuesto de obras para determinar los derechos de supervisión y enterarlos a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado. **SEXTO.-** De conformidad con lo previsto por los artículos 109 y 110 del Código Urbano vigente en el Estado, el Promotor deberá transmitir en donación mediante Escritura Pública a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la superficie de **4,041.26 m2.**, para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, ésta superficie se ubica en la totalidad de la Manzana 207 del Fraccionamiento. **SEPTIMO.-** El Promotor deberá transmitir mediante Escritura Pública a favor del Municipio de Corregidora, Qro., una superficie de **15,223.22m2.**, por concepto de calles. **OCTAVO.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de

Querétaro, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de los lotes ubicados en el fraccionamiento motivo del presente acuerdo, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no podrán subdividirse en otro con dimensiones menores a las autorizadas y que se destinarán a los fines y usos para los cuales han sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos. **NOVENO.-** El presente Acuerdo deberá publicarse a costa del Promotor, por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" e inscribirse previa protocolización ante Notario Público, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. **DÉCIMO.-** Comuníquese el presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, a la Secretarías de Planeación y Finanzas, a la Dirección de Catastro y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para su conocimiento y efectos legales conducentes.-----

ES DADA LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE EL PUEBLITO CORREGIDORA, A LOS 24 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL 2000, DOS MIL.-----

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION."

LIC. MARIO PÉREZ GUTIERREZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

PRIMERA PUBLICACION

Gobierno Municipal

EL CIUDADANO LICENCIADO RICARDO DEL RÍO TREJO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 54 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 trece de junio del 2000 dos mil, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Autorización para la Relotificación por Ajuste de Medidas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para la Sexta Etapa del Fraccionamiento "Lomas del Marqués", Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

“. . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN

POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9º FRACCIÓN II Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 86 PÁRRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO QUERÉTARO ARTEAGA; 34 FRACCIÓN XXX Y 45 FRACCIONES III, VII Y X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 119, 143, 147, 152, 153, 154, 155 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 189 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN PARA LA RELOTIFICACIÓN POR AJUSTE DE MEDIDAS, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LA SEXTA ETAPA DEL

**FRACCIONAMIENTO “LOMAS DEL MARQUÉS”,
DELEGACIÓN VILLA CAYETANO RUBIO.**

CONSIDERANDOS

1.- Con fechas 27 de marzo y 11 de abril del año 2000, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictámenes Técnicos con Oficios Números 004702 y 004818, firmados por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, emitiendo opinión favorable para la Relotificación por Ajuste de Medidas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para la Sexta Etapa del Fraccionamiento “Lomas del Marqués”, Delegación Villa Cayetano Rubio.

2.- La Secretaría del Ayuntamiento recibió Diagnóstico Técnico con Folio: 48/2000, con fecha 4 de mayo del año 2000, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano Municipal, del cual se desprende lo siguiente:

2.1.- Con fecha 30 de junio de 1982, el C. Gobernador Constitucional del Estado, concedió Autorización a Conjunto Residencial Lomas del Marqués, S. A. de C. V., la realización de un Fraccionamiento de tipo popular, en tres Etapas denominado “Lomas del Marqués”, ubicado en esta Ciudad, publicado en la Sombra de Arteaga Número 29, de fecha 22 de julio de 1982, mismo que se protocolizó en Escritura Pública Número 8,456, de fecha 20 de septiembre de 1982, ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 13 de este Partido Judicial del Centro, inscrita bajo la Partida 179, Tomo XIV, Libro 91-A de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la Escritura antes mencionada se hace la donación a favor del Municipio de Querétaro.

2.2.- Por Acuerdo de fecha 22 de julio de 1983, dictado por el Titular del Poder Ejecutivo, se autoriza a la Empresa la construcción y la venta de casas de la Primera Etapa del Fraccionamiento Lomas del Marqués, el cual se protocolizó en Escritura Pública Número 723, de fecha 1° de agosto de 1983, pasada ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 18, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida 157, Libro 92-A, Tomo XII, Sección Primera.

2.3.- En la Escritura Pública Número 818, de fecha 12 de diciembre de 1984, ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 18, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida No. 131, Libro 93-A, Tomo XX, Sección

Primera, se protocoliza la Venta de Lotes de la Segunda Etapa constructiva de la Primera Sección del Fraccionamiento denominado “Lomas del Marqués”, Acuerdo dictado por el Ejecutivo el 3 de octubre de 1984.

2.4.- Por Acuerdo del Ejecutivo del Estado, de fecha 3 de octubre de 1984, se otorgó autorización para iniciar la Segunda Sección en Tres Etapas constructivas (Cuarta, Quinta y Sexta) del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Lomas del Marqués”, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” Número 49, de fecha 6 de diciembre de 1984, protocolizado en Escritura Pública Número 822, de fecha 7 de enero de 1985, de la Notaría Número 18 de esta Ciudad, inscrita bajo la Partida 195 del Libro 94-A Tomo XV, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Escritura antes mencionada se hace la donación a favor del Municipio de Querétaro de las Etapas Cuarta Quinta y Sexta.

2.5.- Respecto a la Relotificación, es motivada por el ajuste de medidas en la superficie donde se ejecuta la Sexta Etapa del Fraccionamiento, por haberse considerado en el deslinde inicial la superficie ocupada por la vialidad Paseo de la Reforma, el Promotor lo acredita con copia de la Certificación del Deslinde Catastral 99414, de fecha 5 de noviembre de 1999, emitida por la Dirección de Catastro.

2.6.- La correspondiente variación a las Superficies de Vialidades otorgadas a favor del H. Ayuntamiento, deberá constar en Escritura Pública, modificando la indicada en la Escritura Pública Número 822, de fecha 7 de enero de 1985, de la Notaría Número 18 de esta Ciudad, inscrita bajo la Partida 195 del Libro 94-A, Tomo XV, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

2.7.- En Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de octubre de 1984, en el Punto Séptimo, dice: “. . . por cuanto ve a la Quinta y Sexta Etapas construidas deberá el fraccionador, dar aviso de su iniciación para los efectos de computar el término de un año para su conclusión; en el caso de que el fraccionador no concluya las Obras de Urbanización en el término previsto, deberá renovar la autorización . . .” y en base a lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, no tiene inconveniente en otorgar la Renovación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la totalidad del fraccionamiento.

2.8.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, con fechas

1° de junio y 12 de octubre de 1999, en los oficios 02913 y 03651, otorga el permiso con vigencia de 60 días a Conjunto Residencial Lomas del Marqués, S. A. de C. V., para la Licencia de las Obras de Urbanización de la Sexta Etapa del Fraccionamiento Lomas del Marqués.

2.9.- Las Superficies para la totalidad del Fraccionamiento y Sexta Etapa serán las siguientes (ver anexo).

2.10.- De la inspección realizada al Fraccionamiento, por el personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, se constató que a la fecha acusa un avance del 55% en las Obras de Urbanización.

2.11.- Por lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico favorable, para la Relotificación por Ajuste de Medidas y Licencia de Ejecución para las Obras de Urbanización, para la Sexta Etapa y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Lomas del Marqués", Delegación Villa Cayetano Rubio.

3.- El Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, acredita su personalidad jurídica como Apoderado General de la EMPRESA CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL MARQUÉS, S. A. de C. V., mediante Escritura Pública No. 34,175, levantada con fecha 12 de mayo de 1998, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público de la Notaría Número 5 de este Partido Judicial del Centro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil 4601/1.

4.- La EMPRESA CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL MARQUÉS, S. A. de C. V., acredita la propiedad del terreno mediante la Escritura Pública Número 3,245, de fecha 7 de mayo de 1982, pasada ante la fe del Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular del Despacho de la Notaría Número 14 de este Partido Judicial del Centro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida 153, Tomo XI, del Libro 91-A, Sección Primera . . .".

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

ACUERDO

“ . . . PRIMERO.- Se autoriza a la EMPRESA CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL MARQUÉS, S. A. de C. V., representada por su Apoderado General el Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, la Relotificación por Ajuste de Medidas y

Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Sexta Etapa del Fraccionamiento "Lomas del Marqués", Delegación Villa Cayetano Rubio. Dichas Obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha de la última publicación del Acuerdo, concluido el plazo sin que hayan iniciado o en su caso terminado las obras de urbanización, la Licencia quedará sin efecto.

SEGUNDO.- El Propietario deberá pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, por concepto de los Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, para la Sexta Etapa del Fraccionamiento la siguiente cantidad:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN	
Presupuesto \$3'002,709.69 X 1.5%	45,040.64
25% ADICIONAL	<u>11,260.16</u>
	\$56,300.80

(CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS 80/100 M.N.)

TERCERO.- La diferencia de las Superficies, por concepto de Vialidades otorgadas a favor del Municipio de Querétaro, deberá constar en la Escritura Pública 822, de fecha 7 de enero de 1985.

CUADRO DE VARIACIÓN DE SUPERFICIES

Acuerdo	AUTORIZACIÓN		RELOTIFICACIÓN	DIFERENCIA
	3-Oct-84	SEXTA ETAPA	SEXTA ETAPA	
Número de Manzanas	5	5		
Número de Lotes	275	274		1
Número de Locales Comerciales	-----	-----	-----	-----
Superficie Vendible	34,909.77 m2	34,289.24 m2		-620.53 m2
Superficie Locales Comerciales	-----	-----	-----	-----
Superficie Vialidades	16,847.56 m2	13,985.46 m2		-2,862.10 m2
Superficie Jardineras	-----	-----	-----	-----
Área Donación				
Guarnición	2,466.19 ml	2,466.19 ml		
Red Agua Potable	1,371.00 ml	1,371.00 ml		
Red Drenaje	1,371.00 ml	1,371.00 ml		
Red Eléctrica	2,243.00 ml	2,243.00 ml		
Superficie de Terreno	51,757.33 m2	48,274.70 m2		-3,482.63 m2

CUARTO.- El Promotor deberá hacer la modificación a la Escritura Pública número 822, de fecha 7 de enero de 1985, inscrita bajo la Partida 195, Libro 94-A, Tomo XV de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, donde se protocolizó la superficie de 16,847.56 m2 por Concepto de Vialidades, que originalmente se aprobó para la Sexta Etapa, dicha modificación se hará en virtud de que actualmente existe una disminución de 2,862.10 m2, que corresponden a la Avenida Paseo de la Reforma, ya que no forma parte del Fraccionamiento, la modificación deberá efectuarse dentro de un plazo de 30 días, contados a partir de la última publicación del presente.

QUINTO.- Se autoriza a la EMPRESA CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL

MARQUÉS, S. A. de C. V., la Venta Provisional de Lotes para la Sexta Etapa del Fraccionamiento "Lomas del Marqués", Delegación Villa Cayetano Rubio.

SEXTO.- El Promotor deberá depositar una Fianza a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, expedida por una Afianzadora que tenga sus oficinas en esta Ciudad, por la cantidad de \$3'419,485.78 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 78/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha de la última publicación del presente Acuerdo, dicha fianza deberá depositarse en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de la misma publicación, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría antes mencionada, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo señalado.

SÉPTIMO.- En los contratos de venta o promesa de venta, el fraccionador deberá incluir las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

OCTAVO.- El Propietario será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización.

NOVENO.- A falta del cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, quedará sin efecto el presente Acuerdo.

DÉCIMO.- El Acuerdo deberá publicarse por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa del Fraccionador.

DÉCIMO PRIMERO.- Cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del Promotor.

DÉCIMO SEGUNDO.- Comuníquese el presente a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio, Oficialía Mayor del Municipio, Delegación Villa Cayetano Rubio y a la EMPRESA CONJUNTO RESIDENCIAL LOMAS DEL MARQUÉS, S. A. de C. V., a través de su Apoderado General Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín . . ."

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

**LIC. RICARDO DEL RÍO TREJO,
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

ULTIMA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

EXPEDIENTE	22/2000
POBLADO:	PINTO Y PINTILLOS..
MUNICIPIO:	QUERETARO.
ESTADO:	QUERETARO.

Al Margen un sello con el escudo nacional que dice "Estados Unidos Mexicanos" Tribunal Unitario Agrario.-

C. JOSE Y RAYMUNDO AMBOS DE APELLIDOS RANGEL RANGEL en los autos del

juicio sucesorio, demanda presentada por **SALVADORA RANGEL RANGEL**, en su parte medular dice: "...vengo a denunciar en vía de Jurisdicción contenciosa JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO, a bienes de quien fuera mi madre M. AMADA DOLORES RANGEL AGUILAR, resultándole interés a mis hermanos WENCESLAO, MA. PUEBLITO, PETRA, ANICETA, MA. ASUNCION, RAYMUNDO Y JOSE DE APELLIDOS RANGEL RANGEL, dictándose un acuerdo que en lo conducente dice: se señalan las **9:30 NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA MIERCOLES DOS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL**, para que tenga verificativo con la asistencia

de las partes, la audiencia prevista en el artículo 185 de la Ley Agraria, en la que se proveerá sobre la ratificación de la demanda y su contestación, ofrecimiento, admisión y desahogo de pruebas, formulación de excepciones y defensas, así como alegatos y sentencia, apercibidas las partes que de no ofrecer pruebas en la audiencia se les declarará perdido su derecho para hacerlo conforme a lo dispuesto por el artículo 288 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles. Quedan a disposición del emplazado mediante el presente Edicto, en calle 5 de Mayo, 208-B, colonia Centro, copias del emplazamiento; Lo que notifico a usted por medio del presente **EDICTO**, para los efectos legales a que haya lugar, con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria al día treinta del mes de mayo del año dos mil, en Santiago de Querétaro, Qro.- Doy fe.

**EL SECRETARIO DE ACUERDOS DEL
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42.**

LIC. OSCAR ANDRADE FLORES.

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

**GRUPO TRANSPORMEX, S.A. DE C.V.
CONVENIO DE FUSION**

Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de GRUPO TRANSPORMEX, S.A. DE C.V., de fecha 15 de mayo del 2000, se acordó la fusión en calidad de fusionante y que subsiste, con la empresa TRANSENER, S.A. DE C.V., en calidad de la fusionada y que desaparece. La fusión se sometió en términos generales al siguiente Convenio de Fusión: a).-TRANSENER S.A. de C.V., se fusionará con GRUPO TRANSPORMEX S.A. de C.V., quedando GRUPO TRANSPORMEX S.A. de C.V., como sociedad fusionante y subsistente y TRANSENER S.A. DE C.V., como sociedad fusionada que desaparece. b).-La fusión surtirá efectos entre la sociedad fusionante y la sociedad fusionada a partir del 1º (primero) de junio del 2000 (dos mil), y respecto a terceros en la fecha de inscripción de este instrumento en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de Queréta-

ro, Qro. c).-De conformidad con el artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las deudas de la sociedad fusionada se darán por vencidas y los titulares podrán solicitar el pago inmediato de su Crédito, el cual será cubierto a la vista en las oficinas, ya citadas, de la empresa fusionante GRUPO TRANSPORMEX S.A. de C.V. d).- A partir de la fecha en que surta efectos la fusión entre los Accionistas de las Sociedades, GRUPO TRANSPORMEX S.A. de C.V. entregará a los accionistas de TRANSENER S.A. de C.V., 45,000 (cuarenta y cinco mil) acciones nominativas y comunes, con el valor nominativo que sus Estatutos señalan. Por tanto, en lo sucesivo, el Capital Social de GRUPO TRANSPORMEX S.A. de C.V. se integrará por 66,000 (sesenta y seis mil) Acciones con el valor nominal que los Estatutos señalan. e).- Como consecuencia de la fusión, los activos, pasivos y capital contable de las sociedades fusionadas, se consideran como activos, pasivos y capital contable de GRUPO TRANSPORMEX S.A. de C.V. Asimismo todos los empleados de la sociedad fusionada pasarán a ser empleados de la sociedad fusionante, quien asumirá todas las responsabilidades laborales inherentes como patón sustituto, reconociendo todos los derechos de los empleados, sueldos y prestaciones, derechos de antigüedad, jubilaciones, etc. f).- Todos los nombramientos y poderes que en la empresa fusionada hubiere con anterioridad a la fecha, quedarán automáticamente revocados. Para constancia y para los efectos de la publicación correspondiente, se transcribe a continuación el balance general de GRUPO TRANSPORMEX, S.A. DE C.V., al 30 de abril del 2000, que son del tenor siguiente:

**GRUPO TRANSPORMEX, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DEL 2000
Cifras en Pesos**

ACTIVO:	
Activo circulante	\$ 14,570,357
Activo fijo	<u>44,154,663</u>
	<u>\$ 58,725,020</u>
PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:	
Pasivo circulante	\$ 11,772,015
Capital contable	<u>46,953,005</u>
	<u>\$ 58,725,020</u>

**SR. FERNANDO SANCHEZ LOPEZ
ADMINISTRADOR UNICO**

SEGUNDA PUBLICACION**AVISO****TRANSENER, S.A. DE C.V.
CONVENIO DE FUSION**

Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de TRANSENER, S.A. DE C.V., de fecha 15 de mayo del 2000, se acordó la fusión en calidad de fusionada y que desaparece, con la empresa GRUPO TRANSPORMEX, S.A. DE C.V., en calidad de la fusionante y que subsiste. La fusión se sometió en términos generales al siguiente Convenio de Fusión: a).-TRANSENER S.A. de C.V., se fusionará con GRUPO TRANSPORMEX S.A. de C.V., quedando GRUPO TRANSPORMEX S.A. de C.V., como sociedad fusionante y subsistente y TRANSENER S.A. DE C.V., como sociedad fusionada que desaparece. b).-La fusión surtirá efectos entre la sociedad fusionante y la sociedad fusionada a partir del 1º (primero) de junio del 2000 (dos mil), y respecto a terceros en la fecha de inscripción de este instrumento en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de Querétaro, Qro. c).-De conformidad con el artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las deudas de la sociedad fusionada se darán por vencidas y los titulares podrán solicitar el pago inmediato de su Crédito, el cual será cubierto a la vista en las oficinas, ya citadas, de la empresa fusionante GRUPO TRANSPORMEX S.A. de C.V. d).- A partir de la fecha en que surta efectos la fusión entre los Accionistas de las Sociedades, GRUPO TRANSPORMEX S.A de C.V. entregará a los accionistas de TRANSENER S.A. de C.V., 45,000 (cuarenta y cinco mil) acciones nominativas y comunes, con el valor nominativo que sus Estatutos señalan. Por tanto, en lo sucesivo, el Capital Social de GRUPO TRANSPORMEX S.A. de C.V. se integrará por 66,000 (sesenta y seis mil) Acciones con el valor nominal que los Estatutos señalan. e).- Como consecuencia de la fusión, los activos, pasivos y capital contable de las sociedades fusionadas, se consideran como activos, pasivos y capital contable de GRUPO TRANSPORMEX S.A. de C.V. Asimismo todos los empleados de la sociedad fusionada pasarán a ser empleados de la sociedad fusionante, quien asumirá todas las responsabilidades laborales inherentes como patón sustituto, reconociendo todos los derechos de los empleados, sueldos y prestaciones, derechos de antigüedad, jubilaciones, etc. f).- Todos los nombramientos y

poderes que en la empresa fusionada hubiere con anterioridad a la fecha, quedarán automáticamente revocados. Para constancia y para los efectos de la publicación correspondiente, se transcribe a continuación el balance general de TRANSENER, S.A. DE C.V., al 30 de abril del 2000, que son del tenor siguiente:

TRANSENER, S.A. DE C.V.**BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DEL 2000**

Cifras en Pesos

ACTIVO:	
Activo circulante	\$ 40,040,001
Activo fijo	<u>76,794,807</u>
PASIVO E INVERSIÓN DE	
LOS ACCIONISTAS:	
Pasivo circulante	\$ 18,139,088
Capital contable	<u>98,695,720</u>
	<u>\$ 116,834,808</u>

**ING. JOSE ANTONIO SUAREZ HERNANDEZ
ADMINISTRADOR UNICO**

SEGUNDA PUBLICACION

CONVOCATORIA

SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Dirección Administrativa
Licitación Pública Nacional

Convocatoria: 010

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) de carácter nacional para la contratación de UTENSILIOS DE COCINA Y MATERIAL DE PLOMERIA de conformidad con lo siguiente:

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51067001-010-00	\$500 Costo en compraNET: \$450	14/07/2000	17/07/2000 9:00 horas	19/07/2000 10:00 horas	19/07/2000 13:00 horas

Partida	Clave CABMS	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
1	0000000000	Utensilios de Cocina (Budinera con tapa en acero inoxidable)	356	Piezas
2	0000000000	Material para plomería (Codo 90º galvanizado, niple terminal rosca e	1	Piezas

* Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://www.queretaro.compranet.gob.mx>, o bien en: LUIS PASTEUR SUR No. 6-A, Colonia CENTRO, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro; con el siguiente horario: 9:00 a 14:00 y 16:00 a 18:00.

* La procedencia de los recursos es: Local.

* La forma de pago es: En convocante: En el Departamento de Contabilidad, ubicado, mediante cheque expedido a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, o bien en efectivo. En compraNET mediante los recibos que genera el sistema.

* La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 17 de julio de 2000 a las 9:00 horas en: Sala de Usos Múltiples, ubicado en: Calle Luis Pasteur Sur Número 6-A, Colonia Centro, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.

* El Acto de presentación de propuestas técnica y económica será el día: 19 de julio de 2000 a las 10:00 horas.

* La apertura de la propuesta técnica se efectuará el día: 19 de julio de 2000 a las 10:00 horas, , y la apertura de la propuesta económica el día: 19 de julio de 2000 a las 13:00 horas en LUIS PASTEUR SUR No. 6-A, Colonia CENTRO, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.

* El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español .

* La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano .

* Lugar de entrega: Planta de Almacenaje y Distribución, ubicada en Av. Universidad s/n casi esq. con Av. Tecnológico., los días Lunes a Viernes en el horario de entrega: 08:00 a 14:00.

* Plazo de entrega :A los 20 días naturales contados a partir de la suscripción del contrato se entregará el primer 50% de la adquisición y 20 días posteriores a la primera entrega el segundo 50%

* Las condiciones de pago serán: A los 10 días naturales contados a partir de la fecha de recepción de la factura debidamente requisitada y con documentación que acredite la entrega de los bienes a entera satisfacción de la convocante. En un horario de Lunes a Viernes de 09:00 a 13:00.

Querétaro, Querétaro 7 de julio de 2000

LIC. RENATA GOMEZ COBO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por internet:

<http://www.ciateq.mxperiodicooficial>

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.

