TOMO CXXXVI Santiago de Querétaro, Qro., 21 de febrero de 2003 No. 8

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 Meníndez

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Decreto por el que se concede Pensión por Muerte a la C. Teresa González Rojo. **239**

Decreto por el que se concede Pensión por Muerte a la C. Ma. del Carmen Arreguín Vega. **240**

Decreto por el que se concede Jubilación a la Ciudadana Ma. del Carmen Gómez Martínez. **241**

Decreto por el que se concede Pensión por Muerte a la C. María Pueblito Trejo Ramírez. **243**

Decreto por el que se concede Jubilación al Ciudadano Lorenzo Ruiz Martínez. **244**

Decreto por el que se autoriza la desincorporación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Av. Corregidora Norte entre el predio propiedad de "Nippo Inmobiliaria" denominado "La Gota de Oro" y la Plaza Cívica de esta Ciudad. **246**

Acuerdo mediante el cual se solicita al Titular del Poder Ejecutivo Federal, detenga el proyecto de Norma Oficial Mexicana propuesto a través de SAGARPA y SEMARNAT, relativa a la autorización para el empleo de transgénicos. **247**

PODER EJECUTIVO

Decreto por el que se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. **249**

Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. (versión abreviada) **251**

Decreto por el que se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro. **259**

Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro. (versión abreviada) **261**

Decreto por el que se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro. **266**

Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro. (versión abreviada) **268**

Decreto por el que se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. **274**

Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. (versión abreviada) **277**

Decreto por el que se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Municipio de San Joaquín, Qro. **291**

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín, Qro. (versión abreviada) **293**

PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA

Acuerdo número A/001/03 del Ciudadano Procurador General de Justicia del Estado, por el que da instrucciones y faculta a los servidores públicos de la institución que se indican, para expedir Certificaciones de Antecedentes Penales al público en general. **303**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la permuta de un predio propiedad de Nippo Inmobiliaria, S.A. de C.V., denominado "La Gota de Oro", localizado en Prolongación Corregidora Norte, afectado por la construcción de un puente vehicular entre Plaza Boulevares y Plaza del Parque, así como la venta de una fracción del predio ubicado entre la Gota de Oro y la Plaza Cívica, Delegación Centro Histórico, Qro. **304**

Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de junio de 2002, relativo a la donación de una fracción de un predio propiedad municipal, ubicado entre las calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas, Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor, a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro. **307**

Acuerdo por virtud del cual se revocan y se dejan sin efecto los Acuerdos de Cabildo de fechas 21 de julio y 9 de octubre de 2001, relativos a la expropiación de una superficie de 12,265.65 m2, en un predio ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor, propiedad de la C. Maura Vera viuda de Vera. **309**

Certificación del Acuerdo emitido por el Lic. Edgardo Cabrera Delgado, Secretario del H. Ayuntamiento de Querétaro relativo a la petición de donación que hace la Asociación Civil denominada Pro-Guarderías Participativas, del predio ubicado en Privada Agua Número 301 esquina calle Arroyo, Colonia El Rocío. **310**

Acuerdo por virtud del cual se revoca y se deja sin efecto el Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de julio de 2002, relativo a la autorización para celebrar Contrato de Comodato con la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, de dos predios propiedad municipal para ubicar dos Unidades Estatales de Medios. **311**

Acuerdo relativo a la Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas Primera, Segunda y Tercera del Fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana Arrioja", ubicado en la Autopista México-Querétaro, Municipio de El Marqués, Qro. **313**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **319**

ING. IGNACIO LOYOLA VERA,

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

LA QUINCUAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIÓN XXXIV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, EN CORRELACIÓN CON EL ARTÍCULO 113 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO

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

Que la Pensión por Muerte, es un derecho que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 142-A de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, debe otorgarse a la esposa o esposo del trabajador jubilado o pensionado, a falta de estos a los descendientes menores de 18 años de edad, a falta de estos a la concubina o concubino, del trabajador jubilado o pensionado, que a la fecha del fallecimiento dependieran económicamente de él.

Que el finado **C. José Pablo Vicente Torres Cruz**, quien falleciera el 14 de septiembre de 2002, prestó sus servicios como Solista adscrito a la Banda de Música del Estado, habiéndole concedido Pensión por Vejez, mediante el decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" en fecha 22 de septiembre de 2000, situación que ha quedado debidamente acreditada ante esta Quincuagésima Tercera Legislatura del Estado de Querétaro según las constancias que obran anexas al expediente respectivo.

Que la **Ciudadana Teresa González Rojo**, ha acreditado, con el acta de matrimonio respectiva, el vínculo matrimonial con el finado **José Pablo Vicente Torres Cruz**, cumpliendo con los requisitos que establecen los artículos 128, 142-A y 142-B de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, por lo que debe otorgársele la Pensión por Muerte, acorde a lo dispuesto por los preceptos antes invocados.

Que en base a todo lo anteriormente planteado, esta Quincuagésima Tercera Legislatura del Estado de Querétaro Arteaga, expide el siguiente

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR MUERTE A LA C. TERESA GONZÁLEZ ROJO

ARTICULO PRIMERO.- Es de aprobarse y esta Honorable Legislatura propone se apruebe el **Decreto por el que se concede Pensión por Muerte a la Ciudadana Teresa González Rojo**, quien deberá percibir por este concepto, en forma vitalicia la cantidad de **$4,092.53 (CUATRO MIL NOVENTA Y DOS PESOS 53/100 M.N.)** mensuales, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables, la cual será cubierta con cargo a la partida correspondiente del Presupuesto de Egresos de Gobierno del Estado de Querétaro.

ARTICULO SEGUNDO.- La cantidad a que se refiere el artículo anterior, se pagará a la **C. Teresa González Rojo**, en forma retroactiva a partir de la última percepción que por concepto de pensión por vejez, recibió el **C. José Pablo Vicente Torres Cruz** y hasta que la beneficiaria fallezca.

T R A N S I T O R I O

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2003.

ATENTAMENTE
LIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN PERMANENTE EN FUNCIONES DE MESA DIRECTIVA

De conformidad con lo establecido por los artículos 43 y 44 fracciones I y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, en correlación con los diversos numerales 24 fracción II, 31 fracción IV, 37 fracción X, 41, 43, 44 y 48 fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Querétaro.

DIP. IVONNE VANDENPEEREBOOM JIMÉNEZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ IGNACIO FERNÁNDEZ GARCÍA
VICEPRESIDENTE
Rúbrica

DIP. PATRICIO ARAGÓN CHÁVEZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

DIP. MA. AIDEÉ GUERRA DALLIDET
SEGUNDO SECRETARIO
Rúbrica

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 por el que se concede Pensión por Muerte a la C. Teresa González Rojo, en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los veinte días del mes de febrero del año dos mil tres, para su debida publicación y observancia.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"

ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
Rúbrica

LIC. BERNARDO GARCIA CAMINO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

ING. IGNACIO LOYOLA VERA,

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

LA QUINCUAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIÓN XXXIV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, EN CORRELACIÓN CON EL ARTÍCULO 113 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO

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

Que la Pensión por Muerte, es un derecho que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 142-A de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, debe otorgarse a la esposa o esposo del trabajador jubilado o pensionado, a falta de estos a los descendientes menores de 18 años de edad, a falta de estos a la concubina o concubino, del trabajador jubilado o pensionado, que a la fecha del fallecimiento dependieran económicamente de él.

Que el finado **C. J. Guadalupe Suárez Fragoso**, quien falleciera el 21 de junio de 2002, prestó sus servicios como Agente de la Policía Judicial adscrito a la Procuraduría General de Justicia del Estado, habiéndole concedido Jubilación, mediante el decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" en fecha 28 de octubre de 1993, situación que ha quedado debidamente acreditada ante esta Quincuagésima Tercera Legislatura del Estado de Querétaro según las constancias que obran anexas al expediente respectivo.

Que la **Ciudadana Ma. del Carmen Arreguín Vega**, ha acreditado, con el acta de matrimonio respectiva, el vínculo matrimonial con el finado **J. Guadalupe Suárez Fragoso**, cumpliendo con los requisitos que establecen los artículos 128, 142-A y 142-B de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, por lo que debe otorgársele la Pensión por Muerte, acorde a lo dispuesto por los preceptos antes invocados.

Que en base a todo lo anteriormente planteado, esta Quincuagésima Tercera Legislatura del Estado de Querétaro Arteaga, expide el siguiente

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR MUERTE A LA C. MA. DEL CARMEN ARREGUÍN VEGA

ARTICULO PRIMERO.- Es de aprobarse y esta Honorable Legislatura propone se apruebe el **Decreto por el que se concede Pensión por Muerte a la Ciudadana Ma. del Carmen Arreguín Vega**, quien deberá percibir por este concepto, en forma vitalicia la cantidad de **$8,113.46 (OCHO MIL CIENTO TRECE PESOS 46/100 M.N.)** mensuales, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables, la cual será cubierta con cargo a la partida correspondiente del Presupuesto de Egresos de Gobierno del Estado de Querétaro.

ARTICULO SEGUNDO.- La cantidad a que se refiere el artículo anterior, se pagará a la **C. Ma. del Carmen Arreguín Vega**, en forma retroactiva a partir de la última percepción que por concepto de

jubilación, recibió el **C. J. Guadalupe Suárez Fragoso** y hasta que la beneficiaria fallezca.

T R A N S I T O R I O

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2003.

ATENTAMENTE
LIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN PERMANENTE EN FUNCIONES DE MESA DIRECTIVA
De conformidad con lo establecido por los artículos 43 y 44 fracciones I y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, en correlación con los diversos numerales 24 fracción II, 31 fracción IV, 37 fracción X, 41, 43, 44 y 48 fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Querétaro.

DIP. IVONNE VANDENPEEREBOOM JIMÉNEZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ IGNACIO FERNÁNDEZ GARCÍA
VICEPRESIDENTE
Rúbrica

DIP. PATRICIO ARAGÓN CHÁVEZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

DIP. MA. AIDEÉ GUERRA DALLIDET
SEGUNDO SECRETARIO
Rúbrica

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 por el que se concede Pensión por Muerte a la C. Ma. del Carmen Arreguín Vega, en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los veinte días del mes de febrero del año dos mil tres, para su debida publicación y observancia.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"

ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
Rúbrica

LIC. BERNARDO GARCIA CAMINO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

ING. IGNACIO LOYOLA VERA,

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

LA QUINCUAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, Y

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

Que de conformidad con las Cláusulas 49 y 50 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el H. Ayuntamiento de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro en fecha 1° de enero de 1996, para tener derecho a la Jubilación los trabajadores requieren de 28 años de servicio, otorgando el Municipio de Querétaro este Derecho como compensación a los esfuerzos desarrollados por el trabajador en beneficio de la Sociedad y de la dependencia Gubernamental, para quien prestaron sus servicios.

Que el derecho de jubilación es aquel que corresponde al trabajador por haber prestado sus servicios durante determinado tiempo, a partir del momento en que se le reconoce dicho derecho; siendo ésta, una de las maneras de garantizar su subsistencia; lo anterior, como recompensa a los referidos servicios prestados al Gobierno del Estado, consecuentemente, el derecho para reclamar dicha pensión jubilatoria es imprescriptible.

Que la **Ciudadana Ma. del Carmen Gómez Martínez**, ha cumplido fehacientemente con los requisitos para obtener el derecho a la jubilación, ante este Poder Legislativo, por contar con 30 años de servicio prestado al Municipio de Querétaro,

según consta en las documentales anexas al expediente respectivo.

Que esta Legislatura considera procedente la Iniciativa de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 11, 12, 104, 105, 128, 132, 135, 136 y 137 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y acorde con las Cláusulas 49 y 50 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el H. Ayuntamiento de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro en fecha 1° de enero de 1996.

Que en virtud de lo anterior, este Poder Legislativo, aprueba otorgar la Jubilación a la **C. Ma. del Carmen Gómez Martínez**, por la cantidad de **$2,178.15 (DOS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS 15/100 M.N.)** mensuales, equivalente al 100% del último salario percibido y con cargo a la partida de la última entidad en la que prestó sus servicios, esto es al Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y a las Cláusulas 49 y 50 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el H. Ayuntamiento de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro en fecha 1° de enero de 2000.

Por tanto la Quincuagésima Tercera Legislatura, expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE JUBILACIÓN A LA CIUDADANA MA. DEL CARMEN GÓMEZ MARTÍNEZ

ÚNICO.- En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados por los artículos 128, 132, 135, 136 y 137 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y Cláusulas 30.34, 49 y 50 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el H. Ayuntamiento de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro en fecha 1° de enero de 2000, y en justo reconocimiento a los años de servicio prestado al Municipio de Querétaro, se concede Jubilación a la **C. Ma. del Carmen Gómez Martínez** quien se desempeña como Auxiliar de Matanza adscrita al Departamento del Rastro Municipal, de la Secretaría de Servicios Municipales, asignándosele por ese concepto en forma vitalicia, la cantidad de **$2,178.15 (DOS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS 15/100 M.N.)** mensuales, equivalente al 100% del salario que actualmente percibe, más los incrementos legales y contractuales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo a la partida correspondiente al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro.

T R A N S I T O R I O

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES.

ATENTAMENTE
LIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN PERMANENTE EN FUNCIONES
DE MESA DIRECTIVA

De conformidad con lo establecido por los artículos 43 y 44 fracciones I y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, en correlación con los diversos numerales 24 fracción II, 31 fracción IV, 37 fracción X, 41, 43, 44 y 48 fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Querétaro.

DIP. IVONNE VANDENPEEREBOOM JIMÉNEZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ IGNACIO FERNÁNDEZ GARCÍA
VICEPRESIDENTE
Rúbrica

DIP. PATRICIO ARAGÓN CHÁVEZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

DIP. MA. AIDEE GUERRA DALLIDET
SEGUNDO SECRETARIO
Rúbrica

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 por el que se concede Jubilación a la Ciudadana Ma. del Carmen Gómez Martínez, en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los veinte días del mes de febrero del año dos mil tres, para su debida publicación y observancia.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"

ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
Rúbrica

LIC. BERNARDO GARCIA CAMINO

SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

ING. IGNACIO LOYOLA VERA,

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

LA QUINCUAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIÓN XXXIV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, EN CORRELACIÓN CON EL ARTÍCULO 113 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO

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

Que la Pensión por Muerte, es un derecho que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 142-A de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, debe otorgarse a la esposa o esposo del trabajador jubilado o pensionado, a falta de estos a los descendientes menores de 18 años de edad, a falta de estos a la concubina o concubino, del trabajador jubilado o pensionado, que a la fecha del fallecimiento dependieran económicamente de él.

Que el finado **C. J. Guadalupe Muñoz Mendoza**, quien falleciera el 18 de marzo de 2002, prestó sus servicios como Capturista adscrito a la Dirección de Ingresos del Estado, habiéndole concedido Jubilación, mediante el decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de noviembre de 1993, situación que ha quedado debidamente acreditada ante esta Quincuagésima Tercera Legislatura del Estado de Querétaro según las constancias que obran anexas al expediente respectivo.

Que la **Ciudadana María Pueblito Trejo Ramírez**, ha acreditado, con el acta de matrimonio respectiva, el vínculo matrimonial con el finado **J. Guadalupe Muñoz Mendoza**, cumpliendo con los requisitos que establecen los artículos 128, 142-A y 142-B de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, por lo que debe otorgársele la Pensión por Muerte, acorde a lo dispuesto por los preceptos antes invocados.

Que en base a todo lo anteriormente planteado, esta Quincuagésima Tercera Legislatura del Estado de Querétaro Arteaga, expide el siguiente

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR MUERTE A LA C. MARÍA PUEBLITO TREJO RAMÍREZ

ARTICULO PRIMERO.- Es de aprobarse y esta Honorable Legislatura propone se apruebe el **Decreto por el que se concede Pensión por Muerte a la Ciudadana María Pueblito Trejo Ramírez**, quien deberá percibir por este concepto, en forma vitalicia la cantidad de **$8,107.65 (OCHO MIL CIENTO SIETE PESOS 65/100 M.N.)** mensuales, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables, la cual será cubierta con cargo a la partida correspondiente del Presupuesto de Egresos de Gobierno del Estado de Querétaro.

ARTICULO SEGUNDO.- La cantidad a que se refiere el artículo anterior, se pagará a la **C. María Pueblito Trejo Ramírez**, en forma retroactiva a partir de la última percepción que por concepto de jubilación, recibió el **C. J. Guadalupe Muñoz Mendoza** y hasta que la beneficiaria fallezca.

T R A N S I T O R I O

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

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2003.

ATENTAMENTE
LIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN PERMANENTE EN FUNCIONES
DE MESA DIRECTIVA

De conformidad con lo establecido por los artículos 43 y 44 fracciones I y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, en correlación con los diversos numerales 24 fracción II, 31 fracción IV, 37 fracción X, 41, 43, 44

y 48 fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Querétaro.

DIP. IVONNE VANDENPEEREBOOM JIMÉNEZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ IGNACIO FERNÁNDEZ GARCÍA
VICEPRESIDENTE
Rúbrica

DIP. PATRICIO ARAGÓN CHÁVEZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

DIP. MA. AIDEÉ GUERRA DALLIDET
SEGUNDO SECRETARIO
Rúbrica

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 por el que se concede Pensión por Muerte a la C. María Pueblito Trejo Ramírez, en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los veinte días del mes de febrero del año dos mil tres, para su debida publicación y observancia.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"

ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
Rúbrica

LIC. BERNARDO GARCIA CAMINO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

ING. IGNACIO LOYOLA VERA,

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

LA QUINCUAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIÓN XXXIV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, EN CORRELACIÓN CON EL ARTÍCULO 113 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO

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

Que de conformidad con lo establecido por el convenio laboral de fecha 29 de diciembre de 1992 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 el derecho de jubilación es aquel que tiene todo trabajador que habiendo prestado sus servicios durante determinado tiempo, una vez cumplidos ciertos requisitos, debe de percibir una pensión a partir del momento en que se le reconoce dicho derecho; siendo ésta, una de las maneras de garantizar su subsistencia; lo anterior, como recompensa a los servicios prestados a la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Querétaro, consecuentemente, el derecho para reclamar dicha pensión jubilatoria es imprescriptible.

Que el **C. Lorenzo Ruiz Martínez**, ha cumplido fehacientemente con los requisitos para obtener el derecho a la jubilación, ante este Poder Legislativo, por contar con más de **28 años** de servicios prestados a la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Querétaro, según consta en las documentales anexas al expediente respectivo.

Que esta Quincuagésima Tercera Legislatura del Estado de Querétaro, considera procedente la Jubilación de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 11, 12, 104 y 105, 128, 132, 135, 136, 137 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y acorde con el convenio laboral de fecha 29 de diciembre de 1992 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 reditúan en el beneficio de la clase trabajadora.

Que en virtud de lo anterior, esta Quincuagésima Tercera Legislatura del Estado de Querétaro, considera debe otorgársele la Jubilación, al C. Lorenzo Ruiz Martínez, por la cantidad de **$5,554.07**

(CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 07/100 M.N.) mensuales, equivalente al **100%** del último salario devengado y con cargo a la partida de la última entidad en la que prestó sus servicios, esto es al Gobierno del Estado de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y a la Cláusula Décima Tercera del Convenio celebrado entre el Gobierno del Estado y el Sindicato de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado en fecha 29 de diciembre de 1992.

Que en base a todo lo anteriormente planteado, esta Quincuagésima Tercera Legislatura del Estado de Querétaro Arteaga, expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE JUBILACIÓN AL CIUDADANO LORENZO RUIZ MARTÍNEZ

ARTÍCULO ÚNICO. En virtud de haberse satisfecho los extremos señalados por los artículos 128, 132, 135, 136 y 137 de la Ley de Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y Cláusula Décima Tercera del Convenio celebrado entre Gobierno del Estado y el Sindicato de Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado en fecha 29 de diciembre de 1992, y en justo reconocimiento a los años de servicio prestado al Gobierno del Estado de Querétaro, se concede Jubilación al **C. LORENZO RUIZ MARTÍNEZ**, quien laboraba como Auxiliar de Mantenimiento adscrito a la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor, asignándosele por ese concepto en forma vitalicia la cantidad de **$5,554.07 (CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 07/100 M.N.)** mensuales, equivalente al 100% del último salario devengado.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos de Gobierno del Estado de Querétaro.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el 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 DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2003.

ATENTAMENTE
LIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN PERMANENTE EN FUNCIONES
DE MESA DIRECTIVA

De conformidad con lo establecido por los artículos 43 y 44 fracciones I y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, en correlación con los diversos numerales 24 fracción II, 31 fracción IV, 37 fracción X, 41, 43, 44 y 48 fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Querétaro.

DIP. IVONNE VANDENPEEREBOOM JIMÉNEZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ IGNACIO FERNÁNDEZ GARCÍA
VICEPRESIDENTE
Rúbrica

DIP. PATRICIO ARAGÓN CHÁVEZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

DIP. MA. AIDEÉ GUERRA DALLIDET
SEGUNDO SECRETARIO
Rúbrica

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 por el que se concede Jubilación al Ciudadano Lorenzo Ruiz Martínez, en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los veinte días del mes de febrero del año dos mil tres, para su debida publicación y observancia.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"

ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
Rúbrica

LIC. BERNARDO GARCIA CAMINO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

ING. IGNACIO LOYOLA VERA,

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

LA QUINCUAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, Y

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

Que el Ayuntamiento de Querétaro, por conducto de su Secretario, presentó en Oficialía de Partes de la LIII Legislatura del Estado, mediante oficio No. SAY/DAC/5634/2002 la "Solicitud de autorización para la desafectación de una fracción de predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Av. Corregidora Norte, en esta ciudad.

Que para determinar la viabilidad legal de la solicitud en comento y en consecuencia la autorización para la desincorporación del predio en el Municipio de Querétaro, se procedió al estudio y análisis de los extremos señalados en el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, aplicable al caso.

Que del análisis realizado, se desprende que de conformidad al artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal, se cambia la denominación de la solicitud de desafectación, por el término de desincorporación.

Que el artículo 100 de la Ley en comento, establece: "No podrán enajenarse los bienes de dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura".

Asimismo, queda acreditado que con fecha 27 de agosto de 2002, en sesión ordinaria de cabildo se aprobó por mayoría calificada, el acuerdo por el cual se considera procedente la solicitud de desincorporación del predio propiedad del Municipio, ubicado en Av. Corregidora, Norte en esta ciudad.

Que de las documentales que constan en el expediente técnico, se desprende que el predio es propiedad del municipio de Querétaro, según consta en la escritura pública número 9,597 nueve mil quinientos noventa y siete, pasada ante la fe del licenciado Alberto Fernández Riveroll, titular de la Notaría Pública número 7 siete de este partido judicial, e inscrita bajo la partida número 879 ochocientos setenta y nueve del libro 72 setenta y dos serie A, sección I primera, del Registro Público de la Propiedad, que ampara varias propiedades del municipio de Querétaro.

Que las medidas y colindancias del inmueble motivo de la solicitud en estudio, son las siguientes:

Al Norte en línea curva:	57.68mts., con Plaza Cívica;
Al Sur en línea curva:	97.47mts., con la Gota de Oro;
Al Oriente:	28.01mts., con avenida Corregidora Norte.
Al Poniente:	46.49 mts., con avenida Manufactura.

Total de la superficie: 1,139.93 m2

Que no obstante la desincorporación autorizada, de conformidad al punto sexto del acuerdo del Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 27 de agosto de 2002, al predio referido en el punto que antecede se le asigna un uso de suelo comercial y de servicios, teniendo los siguientes usos como prohibidos: gaseras, gasolineras, bodegas comerciales, bodegas de almacenamiento y distribución, centros de abasto, tiendas de autoservicio y demás análogas a las enlistadas.

Visto lo anterior, queda acreditado que el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dio cumplimiento a lo establecido por el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Por lo expuesto y fundado, esta Legislatura expide el siguiente:

"DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DEL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, UBICADO EN

AV. CORREGIDORA NORTE ENTRE EL PREDIO PROPIEDAD DE "NIPPO INMOBILIARIA" DENOMINADO "LA GOTA DE ORO" Y LA PLAZA CÍVICA DE ESTA CIUDAD"

ARTICULO UNICO.- Se autoriza la desincorporación de una fracción del predio propiedad del municipio de Querétaro, ubicado en avenida Corregidora, norte, entre el predio propiedad de "Nippo Inmobiliaria" denominado "La Gota de Oro" y la plaza cívica de esta ciudad, con la superficie, medidas y linderos descritos en los considerandos del presente decreto.

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

ARTICULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente decreto.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES.

A T E N T A M E N T E
LIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN PERMANENTE EN FUNCIONES DE MESA DIRECTIVA

De conformidad con lo establecido por los artículos 43 y 44 fracciones I y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, en correlación con los diversos numerales 24 fracción II, 31 fracción IV, 37 fracción X, 41 fracción V, 43, 44 y 48 fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.

DIP. LAURA IVONNE VANDENPEEREBOOM JIMÉNEZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ IGNACIO FERNÁNDEZ GARCÍA
VICEPRESIDENTE
Rúbrica

DIP. PATRICIO ARAGÓN CHÁVEZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

DIP. AIDE GUERRA DALLIDET
SEGUNDO SECRETARIO
Rúbrica

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 por el que se autoriza la desincorporación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Av. Corregidora Norte entre el predio propiedad de "Nippo Inmobiliaria" denominado "La Gota de Oro" y la Plaza Cívica de esta Ciudad, en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los veinte días del mes de febrero del año dos mil tres, para su debida publicación y observancia.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"

ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
Rúbrica

LIC. BERNARDO GARCIA CAMINO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

ING. IGNACIO LOYOLA VERA,

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

LA QUINCUAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 40 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, Y

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

Que el pasado 14 de enero del presente año, el gobierno federal a través de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA) y la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), presentó el anteproyecto de norma oficial mexicana para la regulación para el uso de transgénicos, ante la Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER), bajo el argumento de "que hay casos donde el cultivo de transgénicos ya debe pasar a la etapa de programa piloto, y posteriormente a la etapa comercial".

Que los transgénicos son plantas cuya información genética es alterada con métodos de biotecnología para hacerlas más resistentes al medio ambiente, plagas o herbicidas, o para mejorar su contendido nutrimental, cuyo uso durante los últimos 14 años se ha limitado única y exclusivamente para su empleo en fines experimentales, y de momento está prohibido utilizarse en alimentos para su venta al público.

Que los alimentos transgénicos han provocado debates a nivel internacional sobre la seguridad en su cultivo y consumo, toda vez que existe el riesgo de que generen algún tipo de alergia en los consumidores; que las personas que los consuman pueden volverse resistentes a cierto tipo de antibióticos; que la liberación de transgénicos puede contaminar genéticamente las poblaciones silvestres y los ecosistemas; nadie puede afirmar con bases científicas que su consumo es seguro en el mediano y largo plazos; y se desconoce cómo reaccionarán los organismos transgénicos en condiciones distintas a aquellas en las que fueron creados.

Que existe el grave riesgo de que la utilización de transgénicos afecte la diversidad biológica, la cual puede ser contaminada con genes nuevos y provocar impactos en la salud humana; existen casos documentados en otros países, sobre personas intoxicadas por ingerir alimentos elaborados con transgénicos, así como transferencias de genes resistentes a antibióticos, células o bacterias del tracto digestivo; así mismo, se pondrían en riesgo algunas de las especies endémicas en el país, como el frijol, arroz, soya, jitomate, algodón y en el caso del maíz, es posible que la contaminación genética de las variedades criollas y silvestres conduzcan a la pérdida de la variedad genética de este cultivo.

Que el proyecto de norma oficial mexicana entre otras deficiencias, no contempla la necesidad de regular el impacto de los organismos genéticamente modificados en la salud humana; se limita a aspectos agrícolas y ambientales sin contemplar el aspecto de la salud, como recomienda la Organización Mundial de la Salud; no cumple con el principio de precautoriedad, es decir, que tanto en la introducción como en la liberación de organismos transgénicos en nuestro país, debe estudiarse caso por caso en lo particular, tal y como lo establece el Protocolo de Cartagena.

Que el proyecto de Norma Oficial Mexicana para regular el uso de transgénicos es contradictoria a lo establecido en el artículo 402 del Código Penal federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de febrero del 2002, que señala: “Se impondrá pena de uno a nueve años de prisión y trescientos a tres mil días de multa, a quien... introduzca al país o extraiga del mismo, comercie, transporte, almacene o libere al ambiente algún organismos genéticamente modificado que altere o pueda alterar negativamente los componentes, la estructura o el funcionamiento de los ecosistemas”.

Que de todo lo anterior se desprende que la intención del Gobierno Federal resulta peligrosa, pues derivará en una reglamentación ambigua que deja espacios para que las empresas extranjeras envíen a México basura genética, la cual sí está prohibida y regulada adecuadamente en alguno de ellos.

Que esta Honorable Quincuagésima Tercera Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, no se opone a la existencia de una regulación adecuada para el uso y manejo de transgénicos; si bien resulta necesario que nuestro país cuente con la regulación para el uso de los transgénicos, también lo es que se deberá sujetar a una ley marco como la Ley de Bioseguridad, que regule los distintos aspectos en la materia, que incluya los elementos relativos al impacto en la salud animal y humana; así como a la protección y seguridad del medio ambiente y las especies endémicas.

Por lo expuesto y fundado, esta LIII Legislatura del Estado de Querétaro expide el siguiente:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE SOLICITA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL, DETENGA EL PROYECTO DE NORMA OFICIAL MEXICANA PROPUESTO A TRAVÉS DE SAGARPA Y SEMARNAT, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL EMPLEO DE TRANSGÉNICOS

UNICO.- La LIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, solicita a los titulares del Poder Ejecutivo Federal y de las Secretarías de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación y del Medio Ambiente y Recursos Naturales, detengan el proyecto de Norma Oficial Mexicana para el empleo de transgénicos, por carecer de sustento en su elaboración, contenido y próximo aplicación, contraviniendo lo establecido en el artículo 402 del Código Penal Federal y hasta en tanto no exista en nuestro país una legislación marco, como la ley de Bioseguridad.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

SEGUNDO.- Notifíquese al titular del Poder Ejecutivo Federal y a los titulares de la Secretarías de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación y del Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como a los 31 Congresos locales de las demás entidades federativas y a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para su adhesión al presente, si lo estiman pertinente.

TERCERO.- Publíquese por una sola ocasión en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para conocimiento del público.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL TRES.

ATENTAMENTE

QUINCUAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA
COMISIÓN PERMANENTE EN FUNCIONES DE MESA DIRECTIVA

De conformidad con lo establecido por los artículos 43 y 44 fracciones I y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, en correlación con los diversos numerales 24 fracción II, 31 fracción IV, 37 fracción X, 41 fracción V, 43, 44 y 48 fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.

DIP. IVONNE VANDENPEEREBOOM JIMÉNEZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ IGNACIO FERNÁNDEZ GARCÍA
VICEPRESIDENTE
Rúbrica

DIP. PATRICIO ARAGÓN CHÁVEZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

DIP. AIDEE GUERRA DALLIDET
SEGUNDO SECRETARIO
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren 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

En los términos previstos en 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 tienen facultades para ordenar y regular los centros de población en su territorio en razón de que la planeación urbana es un elemento imprescindible para el desarrollo de la Sociedad.

Para lograr lo anterior, es necesaria la existencia de un instrumento jurídico de planeación, que contenga las bases para orientar el desarrollo armónico de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., y estratégicamente identificar los problemas urbanos, ambientales, socioeconómicos, de infraestructura e imagen urbana.

El Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Qro., han trabajado coordinadamente para la ejecución del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., pues los dos niveles de gobierno, mediante la aplicación de criterios definidos apoyados en el Plan Parcial lograrán la planeación de esta Delegación Municipal, otorgando a la autoridad administrativa capacidad de respuesta para la solución de los problemas urbanos.

Asimismo se debe contar con la participación de la sociedad, para que en cooperación con la autoridad administrativa, se realicen las acciones tendientes a resolver la problemática urbana, apoyados en un diagnóstico objetivo y en la aplicación del documento rector de desarrollo que se plantea.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., conducirá a un crecimiento ordenado, congruente con su infraestructura para proporcionar con eficiencia los servicios públicos, evitando la disminución en la calidad de vida de sus habitantes.

En observancia a lo dispuesto por el artículo 33 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1999, el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Querétaro, Qro., aprobó la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, otorgó el dictamen técnico aprobatorio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, previa solicitud del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Querétaro, Qro.

Cumplidos los requisitos establecidos en los párrafos que anteceden, se considera procedente la publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

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

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., que consta de un volumen, el cual contiene; Antecedentes, Nivel Normativo, Nivel Estratégico, Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial, y Nivel Instrumental, así como un anexo gráfico debidamente foliado y sellado por el Ejecutivo a mi cargo, conforme al cual el Gobierno de la Entidad 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 del referido Plan.

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

I. PROGRAMA DE PLANEACIÓN;
II. PROGRAMA DE SUELO;
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 Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS NATURALES;
IX. PROGRAMA DE CONTROL DE EROSIÓN;
X. PROGRAMA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA;
XI. PROGRAMAS ALTERNATIVOS; Y
XII. PROGRAMA DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS URBANAS.

ARTÍCULO TERCERO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, 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.

ARTÍCULO 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 Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

ARTÍCULO QUINTO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, 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 del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO SEXTO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., será publicado en "La Sombra de Arteaga" Periódico Oficial de Gobierno del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese el presente Decreto y la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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.

ARTÍCULO SEGUNDO. La versión completa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, 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 11 días de febrero de 2003.

"UNIDOS POR QUERÉTARO"

ING. IGNACIO LOYOLA VERA

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. BERNARDO GARCÍA CAMINO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

ING. ALFONSO I. RAMOS ROCHA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION FELIPE CARRILLO PUERTO, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

(Versión abreviada)

ANTECEDENTES

La Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., se ubica al poniente de la Ciudad y está conformada por dos grandes zonas, la primera que constituye la zona urbana que se localiza a partir de la avenida 5 de Febrero hacia el poniente, abarcando al poblado de Carrillo y extendiéndose hacia terrenos de cultivo del ejido Santa María de Magdalena. En segundo termino, la delegación se compone por una gran superficie de carácter rural y se conforma por una serie de asentamientos aparentemente dispersos, pero que corresponden fundamentalmente a los patrones de la distribución de la tierra para las haciendas de la época virreinal y al sistema de comunicación entre las distintas ciudades que conformaron la región. Así se puede observar una situación en línea aproximada de las comunidades de Carrillo, Tlacote y Mompaní en un trazo paralelo al Camino Real a San Luis Potosí.

En esta zona del Municipio de Querétaro, se localizan alrededor de dieciocho sitios arqueológicos prehispánicos, varios ubicados en las proximidades de Mompaní y Tlacote el Alto, con características propias del Clásico y el Postclásico de las culturas Mesoamericanas; varios de ellos con tipologías muy peculiares que los hacen sujetos de estudio y conocimiento fundamental para la compresión de los fenómenos históricos ligados a esta región. De todos éstos sitios, es de destacarse el que se ubica junto a Tlacote el Alto, pues es un sitio de una extensión considerable y características que lo identificarían como un centro ceremonial prehispánico.

Mientras se presenta esta situación en el ámbito rural, el urbano está conformado por una serie de asentamientos con carácter propio y bien definido, los cuales se diferencian de muchos de la región desde el punto de vista urbano, étnico y social. De hecho, la organización social hasta hace unos cuantos años fue la que determinó el carácter urbano. Su definición como asentamientos humanos parte desde su remoto pasado en el siglo XVIII y, por lo tanto, en función de este origen es que se debe de considerar la importancia de su imagen urbana y planeación del desarrollo urbano en la actualidad.

La localidad principal de la Delegación es sin duda la que se conoce actualmente como Felipe Carrillo Puerto, antes conocido como Carrillo y después como San Miguel Carrillo.

Las bases fundamentales para la realización del presente Programa Parcial están contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo 3, 73 fracción XXIX párrafo C y 115 fracciones V y VI, así como en la Ley General de Asentamientos Humanos, artículos 3 fracciones II, IV, X, XI, XV y XVII, 4, 8 fracción 8, 11, 12 fracciones I al VI; 16 fracciones I al IV, 17, 18, 19, 28, 32 fracciones I al VII, 34 fracciones I al II, 48 y 49 fracción VII; el Código Urbano para el Estado de Querétaro, artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones III, VI XIV y XV, 10 fracciones V y VIII, 13 fracción VI, 20 fracciones VII y VIII, 22 fracciones I, III y X, 28º fracción V inciso d, 29, 36, 37, 39, 40, 42 y 272; y la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, artículo 5 fracciones II, X XVII y XVIII.

El presente estudio constituye una modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., formulado en el año de 1996 por el Ayuntamiento de Querétaro. Este instrumento fue aprobado por el H. Cabildo el 26 de diciembre de 1996, publicado su versión abreviada tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” con fecha 14 de julio y 10 de septiembre de 1997 respectivamente.

DIAGNÓSTICO

La Delegación Felipe Carrillo Puerto Municipio de Querétaro, Qro., se divide en dos sectores, el sector rural el cual tiene una superficie total de 13,486.14 has., con una predominancia de propiedad ejidal, esto es que el 55.25% del suelo es de propiedad ejidal y un 44.75% es de propiedad privada.

El otro sector es el que se compone del area urbana, el cual tiene una superficie de 1,124.86 has., y que para motivos de este estudio se ha subdividido en tres grupos de areas, que son Carrillo, Campo Militar y La Capilla.

De acuerdo con la regionalización realizada por el INEGI con base en aspectos netamente fisiográficos, la Delegación Felipe Carrillo Puerto se localiza dentro de la provincia fisiográfica "Eje Volcánico Transversal", el cual se "caracteriza por ser una enorme masa de rocas volcánicas de todos tipos acomodadas en diferentes etapas, desde mediados del terciario (aproximadamente 35 millones de años) hasta el presente".

De acuerdo con el más reciente estudio formulado por la Comisión Nacional del Agua en el Acuífero del Valle de Querétaro, se aprecian cuatro fallas principales: Obrajuelo, Tlacote, Querétaro y Menchaca. La primera pasa por la zona geotérmica, a un costado del bordo El Salitre, indicando que se trata de una falla profunda y posiblemente activa; la segunda de las fallas atraviesa los poblados Tlacote El Bajo y Balvanera, presentando desplazamiento; la tercera corre paralelamente a la carretera Querétaro-San Luis Potosí; y la última, paralela a la anterior, se manifiesta un poco más al norte.

El clima en el ámbito regional está condicionado por factores físicos y geográficos representados fundamentalmente por la barrera orográfica que representa la Sierra Madre Oriental, la cual no permite el paso de los vientos húmedos procedentes del Golfo de México.

La humedad relativa promedio es del 50% al 55% y se mantiene estable en casi todo el año.

Los vientos provienen del este y nordeste a una velocidad promedio de 17 mts/seg, equivalentes a 61.2 km/hr y es durante marzo cuando se presenta una variación con dirección del noreste.

El parámetro más importante para geohidrología es, desde luego, la precipitación pluvial: desde el momento en que se infiltra y pasa a formar parte del almacenamiento subterráneo, estando la temperatura y evaporación potencial estrechamente relacionadas, debido a que afectan a los volúmenes infiltrados. Hay mayor evaporación y evotranspiración en climas cálidos y desérticos que en climas fríos.

El modelo de desarrollo que ha prevalecido en el área de estudio propició cambios en el uso del suelo que dieron por resultado afectaciones ambientales que pueden agravarse si no se atienden los factores de deterioro que las han originado.

Para tales efectos, deben considerarse acciones que permitan regular dichas afectaciones; las cuales estarán encaminadas a revertir éstas tendencias a corto, mediano y largo plazo, en virtud de que algunos de los problemas identificados se han gestado a lo largo de varias décadas y por lo tanto, su control requiere distintos plazos y procesos de ejecución.

Las afectaciones más importantes que se establecen en materia de suelo en la Delegación, se señalan a continuación:

I. El problema de la deforestación con fines de autoconsumo sobre los diferentes tipos de vegetación que se encuentran en la zona (matorral submontano, matorral cracicaule, bosque tropical caducifolio y algunos manchones de bosque espinoso) tiende a mantenerse debido a que un buen número de las localidades rurales, en donde aún se cuenta con éstos tipos de vegetación, se encuentran relativamente aisladas, carecen de los recursos económicos y de otras fuentes alternativas para sustituir este combustible. Del mismo modo, actividades como la ganadería extensiva con ganado caprino, equino y bovino, que generalmente sobrepasa los índices de agostadero permitidos, incide negativamente, tanto en la regeneración, como en la eliminación de especies y en la aceleración del proceso de erosión.

II. El continuo crecimiento del área urbana de las diferentes localidades, y la tendencia de crecimiento de la actividad industrial son factores que inciden también en la pérdida de la vegetación de la zona y por consecuencia el cambio de uso de suelo.

III. La erosión que se presenta en la zona tenderá a agravarse en tanto no se instrumenten medidas que permitan, por un lado, revertir la pérdida de la cubierta vegetal, y limitar la ganadería extensiva; y por otro, que se esta-

blezcan mecanismos de control que permitan la recuperación de los suelos.

IV. La disminución de las áreas y volúmenes de recarga de acuíferos, así como los problemas de asolvamiento y contaminación de los cuerpos de agua superficial, tienden a incrementarse por la carencia de alternativas productivas y de conservación que permitan un aprovechamiento controlado de los recursos.

V. La actividad industrial tiende a incrementarse, sin embargo, su impulso debe analizarse en función del modelo industrial que será favorecido y los efectos que tendría en la población y en el ambiente, ya que entre otras cosas podría impactar áreas agrícolas con alto potencial productivo.

En cuanto a la situación legal del suelo, casi toda el área urbana de la delegación se encuentra regular, ya sea que se trate de suelo de tenencia privada, ejidal, o en proceso de conversión.

En materia de agua potable en todas las colonias urbanas de Carrillo existe una baja presión en la red, así como una irregularidad en el suministro. El tandeo va de las 4 a las 8 horas diarias de suministro, acrecentándose el problema en la época de verano.

El número de colonias que tienen un servicio regular y que no manifiestan gravedad en este problema se aproxima al 56% del total del área urbana de la delegación. Éstas son 29 colonias ubicadas principalmente en el subsector de La Capilla, Santa Mónica, así como el Ejido Modelo y Huertas La Joya, las que cuentan con pozo propio.

Los principales problemas en este servicio se presentan en Carrillo y San Antonio de la Punta, en donde la falta de presión y la escasez del líquido vital es muy recurrente.

En materia de drenaje sanitario y pluvial existe red de infraestructura para este servicio en todas las colonias urbanas de Carrillo, salvo en el Ejido Modelo; localidad en la que se está introduciendo actualmente, una ampliación a la red.

Como se presentó en el diagnóstico del apartado de vialidad, esta es una de las principales problemáticas en la estructura urbana de la Delegación; en particular existen conflictos y saturación vial en algunas colonias.

En lo referente a la pavimentación, solamente algunas vialidades de la zona urbana cuentan con una superficie de rodamiento en buenas condiciones.

Generación y vertimiento de aguas residuales sin tratamiento previo a los canales a cielo abierto dentro de la Delegación.

Utilización de aguas residuales en agricultura

Incremento de las emisiones contaminantes del parque vehicular. Se deriva principalmente por el incremento del tráfico vehicular en la zona, producto de los más de 120 mil vehículos que transitan en la zona conurbada de la ciudad.

Emisiones contaminantes de fuentes fijas. Este es un efecto derivado de las emisiones de contaminantes por fuentes fijas, representado principalmente por las industrias del Parque Industrial Benito Juárez, pérdida de áreas agrícolas altamente productivas. Este problema se identifica principalmente en la zona limítrofe de la mancha urbana de la Delegación hacia las zonas agrícolas productivas.

Existencia de riesgo por inundación. Principalmente en lo que corresponde a la cabecera delegacional de Carrillo, San Antonio de la Punta, Las Teresas y Santa María Magdalena.

Existencia de riesgo por movimientos verticales del suelo, por fallas geológicas. Problema identificado que afecta una longitud total de 4.5 Km, desde el límite oriente de la Delegación (Av. 5 de Febrero) y fraccionamientos Santiago, Galindas, Ensueño y Ejido Modelo; hasta, el límite norte con la Delegación Sta. Rosa Jaúregui, en la zona del poblado San Miguelito.

Existencia de riesgo por incendio o explosión de fuentes fijas (gasoductos, poliductos, gasolineras, industrias). Problema que se establece a lo largo de la zona industrial y zona urbana de la Delegación a lo largo del gasoducto de 10 pulgadas Huimilpan-Cerro El Tambor.

Existencia de riesgo a la salud por ruidos generados por las industrias y el tránsito vehicular, el cual se establece a lo largo de la zona industrial y vialidades interurbana y primarias (avenidas 5 de Febrero, Coahuila, Revolución y De la Piedra).

Es importante resaltar que la política de desarrollo urbano para la Delegación de Felipe Carrillo

Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., y en consecuencia las áreas susceptibles de ocupar para el desarrollo urbano, deben de quedar definidas en función de la estrategia general para la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro.

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 Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., para crecimiento urbano en los ejidos de Santa Ma. Magdalena, El Retablo y San Antonio de la Punta no tienen las características de uso potencial más adecuadas para el desarrollo urbano, debido a que el tipo de suelo y la infraestructura hidráulica existente y proyectada con la planta norte ubican éstos sectores con una vocación de tipo agrícola.

NIVEL NORMATIVO

El nivel normativo tiene como propósito identificar todas las disposiciones y condiciones que normarán el desarrollo urbano de la zona de estudio definiendo los objetivos principales para dicho desarrollo, partiendo del papel que desempeña el territorio de la delegación Felipe Carrillo Puerto en el contexto de la ciudad de Querétaro, y en función de las necesidades de la comunidad.

De igual manera, con base en las disposiciones y las normas establecidas en el plan de desarrollo urbano del centro de población de Querétaro, en este nivel normativo se formulan e integran todas las disposiciones que será necesario observar en la formulación de la Estrategia del plan.

Además se establecen los objetivos para el desarrollo urbano del área hacia los cuales va enfocada la estrategia de desarrollo urbano en su conjunto, así como los horizontes de planeación esperados dentro de los cuales se desarrollará la estrategia.

El horizonte de planeación para el presente Plan Parcial se establece a partir del año 1999 hasta el año 2015, con las siguientes etapas de desarrollo:

- CORTO PLAZO: AL AÑO 2000
- MEDIANO PLAZO: AL AÑO 2006
- LARGO PLAZO: AL AÑO 2015

Se busca reducir el proceso de inmigración hacia el sector urbano de la Delegación para establecer un crecimiento natural de su población, de tal forma que se establezca como patrón de densidad bruta 150 habitantes por hectárea; mediante el incremento de densidad para el uso habitacional en las zonas que presentan densidades bajas de la zona urbana.

En el ámbito rural se buscará consolidar la ocupación del suelo con densidades habitacionales que no superen los 50 habitantes por hectárea .

Se buscará el fomento en la creación desarrollos productivos y turísticos que permitan generar fuentes de empleo directas e indirectas a los habitantes de las zonas en transición rural-urbano; mientras que en el sector rural, se deberá fomentar la diversificación de las actividades productivas a partir de la creación de polos de desarrollo productivo agroindustrial y de industria ligera, así como desarrollos turísticos y de vivienda campestre.

El objetivo principal del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación de Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., es el de ser el instrumento técnico, jurídico-administrativo que coordine las acciones públicas, privadas y sociales; tendientes a establecer un proceso de desarrollo territorial estructurado y equilibrado partir de los niveles de bienestar de la población, las actividades productivas y el medio ambiente.

La Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., deberá de tender a consolidar su estructura urbana y rural con dos sistemas y espacios diferenciados; evitando la conurbación y la asimilación paulatina del suelo agrícola al desarrollo urbano. El sistema vial tanto urbano como rural deberá de responder a esta política; incorporar de una manera eficiente la zona urbana de la delegación al resto de la ciudad, así como proveer accesibilidad a las comunidades rurales a través de caminos vecinales en buen estado y con sistema de transporte que lo vincule a la ciudad.

En lo que respecta a la zona urbana, se incorporarían 239.66 hectáreas de suelo al desarrollo urbano a corto y mediano plazo, esto es que pasaría de 1,124.86 a 1,364.52 hectáreas estas zonas de la Delegación; compuestas por los polígonos aledaños a Carrillo Puerto, Santa María Magdalena y Ejido Modelo. Estos polígonos no se encuentran dentro de la frontera actual de agua potable definida por la Comisión Estatal de Aguas, sin embargo debido a que en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aprobado en el año de 1996 estas zonas se determinaron para uso urbano, las autoridades

expidieron diferentes licencias de uso de suelo que están dando lugar a asentamientos humanos en los polígonos señalados.

Por esta razón, estas zonas deben de considerarse para el crecimiento urbano de la Delegación, pero estableciendo que su factibilidad de desarrollo estará condicionada a la incorporación de fuentes alternas de agua potable, como la conversión de pozos para riego en extracciones para uso público urbano, ya sea a través de la tecnificación del riego y/o del tratamiento de aguas residuales para uso agropecuario.

En lo que se refiere al asentamiento original o centro urbano de Carrillo Puerto deberá de tenderse a rehabilitarlo y a revalorizarlo, introduciendo programas de mejoramiento urbano, comunicación eficiente con la estructura vial de la ciudad, operación de recorridos turísticos, apoyo a fiestas y eventos tradicionales y todas aquellas acciones tendientes a rescatar el carácter de los antiguos barrios.

La conservación de las zonas agrícolas de alta productividad al poniente del área urbana tienen ya la certeza de rentabilizar de una mejor manera el uso intensivo del suelo mediante la generación prácticamente permanente de cultivos mediante la instalación y operación de la planta norte de tratamiento de aguas. Este instrumento aportará el líquido necesario para la explotación agrícola de esta zona; evitando además continuar con la extracción de agua y el abatimiento del acuífero.

En lo referente a las comunidades rurales se deberá de consolidar su crecimiento, evitando la ampliación y la dispersión de sus zonas urbanas fuera de los límites previstos; sobre todo densificando sus espacios debido a la gran cantidad de predios urbanos sin ocupación. De esta manera la dotación de servicios a estas comunidades podrá ser más viable y más eficiente.

En el ámbito rural la mayor atención debe enfocarse a la generación de empleo y autoempleo, así como también a la organización comunitaria para la producción y explotación agropecuaria. En este sentido es necesario impulsar la conversión de cultivos y aprovechamiento del suelo.

El plan parcial deberá de tender a instrumentar tres lineamientos generales de política urbana a fin de consolidar y ordenar este sector de la ciudad:

- Ordenar los usos de suelo existentes, evitando la incompatibilidad entre ellos
- Incorporar nuevos polígonos al desarrollo urbano en forma racional, eficiente y cumpliendo la normatividad establecida en este plan y en la legislación aplicable
- Densificar la zona urbana de la Delegación mediante el aprovechamiento integral de predios baldíos

En este sentido, se establecen los siguientes objetivos generales:

- Estructurar de manera funcional el territorio de la Delegación
- Definir los usos, destinos y reservas del suelo
- Optimizar el uso del suelo, la infraestructura, el equipamiento y los servicios
- Formular directrices de ordenamiento de la estructura urbana

NIVEL ESTRATÉGICO.

En lo que respecta al área urbana de la Delegación, ésta deberá consolidarse a los límites establecidos en cada uno de los subsectores en el presente Plan Parcial; Carrillo, Campo Militar y La Capilla; en donde se incorporan las localidades rurales de Santa María Magdalena y el Ejido Modelo.

La conservación de las zonas agrícolas de alta productividad al poniente del área urbana continuarán con su vocación de suelo mediante su caracterización legal de Preservación Ecológica Agrícola de tipo intensivo.

En lo referente a las comunidades rurales se deberá de consolidar su crecimiento, evitando la ampliación y la dispersión de sus zonas urbanas fuera de los límites previstos; sobre todo densificando sus espacios debido a la gran cantidad de predios urbanos sin ocupación. De esta manera la dotación de servicios a estas comunidades podrá ser más viable y más eficiente.

En el caso de la generación de desarrollos inmobiliarios de tipo habitacional campestre en la zona rural de la Delegación deberán de ser evaluados a partir de criterios de autosustentabilidad en los recursos, así como mediante la formulación de estudios de impacto ambiental que sustenten y justifiquen de una manera positiva su estableci-

miento. En estos casos se tendrá que resolver su incorporación social al entorno en donde se pretendan ubicar a fin de no implantar modelos de ocupación que atraigan asentamientos humanos precarios o irregulares en su entorno.

El desarrollo de las áreas señaladas para el efecto en el presente Plan, tanto a nivel urbano como rural, tienen una capacidad de albergar a un total de 63,007 habitantes en el período de 1999 al año 2015.

El modelo urbano que se consolidará con la incorporación de nuevos polígonos al desarrollo urbano parte de la estructura urbana existente en los tres subsectores de la delegación, tomando en cuenta usos existentes, derechos de vía, así como su enlace vial y funcional con la zona metropolitana de Querétaro.

El desarrollo de la estructura urbana y los usos de suelo está condicionado por los siguientes elementos:

Subsector Carrillo

- La traza de los Fraccionamientos Plutarco Elías Calles, CNC-Solidaridad 90 y Santa Mónica;
- El trazo de las vialidades primarias Plutarco Elías Calles-18 de Marzo y Vía Láctea en sentido oriente-poniente;
- Los derechos de vía del Río Querétaro y el Canal del Arenal;
- La vía del FFCC;
- El polígono destinado a la instalación de la Planta Norte de tratamiento de aguas residuales, y
- Los predios de uso agrícola del Ejido Santa María Magdalena

Subsector Campo Militar

- La traza del poblado de Santa María Magdalena;
- El derecho de vía del Río Querétaro;
- La vía del FFCC;
- La carretera a Tlacote, que es al mismo tiempo parte del límite municipal;
- Los terrenos de la Zona Militar;
- Los terrenos de la Aduana Interior, y
- Los predios de uso agrícola del Ejido Santa María Magdalena y Ejido El Retablo

Subsector La Capilla

- La traza del poblado del Ejido Modelo;
- La carretera a Tlacote;
- La autopista a Celaya, que es al mismo tiempo el límite delegacional; y
- Los predios de uso agrícola del Ejido San Antonio de la Punta

La población a la que se proyecta servir en el sector urbano de la delegación a largo plazo es de un total de 165,113 habitantes; de los cuales, 111,365 (67%) se ubicarán en el área urbana actual y 53,748 en los polígonos de crecimiento urbano colindantes a la misma.

En el sector rural de la Delegación se establece una organización microregional que debe consolidarse a mediano y largo plazo a partir del establecimiento de nueve unidades ambientales estructuradas a partir de centros vecinales en las siguientes comunidades:

- Tlacote el Bajo - San Francisco de la Palma
- Zona de crecimiento del asentamiento del Ejido Mompaní, al norte del poblado de Tlacote el Bajo
- Área de crecimiento al este de Mompaní
- El Nabo
- Santa María del Zapote
- Tinaja de la Estancia
- El Pié
- El Tránsito
- Tlacote El Alto

Estos nueve Centros Vecinales se complementan con tres Centros de Servicios Microregionales complementarios a nivel de Centros de Barrio en Tlacote el Bajo, Mompaní y Tinaja de la Estancia.

CENTROS DE BARRIO	COMUNIDADES
TLACOTE EL BAJO	San Francisco de la Palma •Santo Niño de Praga •Zapote el Alto Santa María del Zapote
MOMPANÍ	•El Nabo Tlacote el Alto San Isidro el Alto Cerro Prieto •El Patol San José de la Tinaja El Tránsito El Pié
TINAJA DE LA ESTANCIA	

La población a la que se proyecta servir en el sector rural de la Delegación a largo plazo es de un total de 31,586 habitantes; de los cuales, 22,326 (71%) se ubicarán en el área urbanizada actual de

las comunidades y 9,260 en los polígonos de crecimiento urbano colindantes o cercanos a las mismas.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

El territorio de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., se zonificó a partir del análisis de vocación y de la caracterización de los usos y destinos del suelo presentes actualmente tanto en la zona urbana como en el medio rural.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA URBANA

USO DE SUELO	CARACTERIZACIÓN
HABITACIONAL	Se trata de barrios, colonias y fraccionamientos habitacionales de densidad media y alta que se han desarrollado al poniente de la Av. 5 de Febrero, alrededor de los asentamientos de Carrillo Puerto, San Antonio de la Punta y Ejido Modelo. Aquí se encuentra vivienda popular(50%), interés social(30%), media (10%) y residencial (10%). Las nuevas zonas habitacionales se desarrollarán al poniente del área urbana actual, colindando en los 3 subsectores con las zonas agrícolas.
INDUSTRIAL	Se distinguen dos zonas con este uso, una ubicada sobre la Av. 5 de Febrero y Acceso 1, y la otra sobre el camino al Campo Militar. Se trata de empresas medianas y grandes de giros diversos que aprovechan su ubicación estratégica respecto a la mano de obra, la infraestructura y las vialidades de este sector de la ciudad. No se prevee crecimiento de estas zonas en los nuevos polígonos de desarrollo; solamente se saturarán los baldíos existentes.
SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO	Se trata de instalaciones que cuentan con grandes superficies, cuyo nivel de servicios es de carácter metropolitano o inclusive regional. Tal es el caso del Campo Militar no. 17, la Aduana Interior, la Unidad Deportiva Plutarco E. Calles, la zona de hospitales en la colonia Virreyes sobre la Av. 5 de Febrero, la Planta Norte de Tratamiento de Aguas Residuales, el Parque Comercial de la carretera a Tlacote, así como redes de comunicación que son parte de la estructura urbana como el Río Querétaro, Canal del Arenal y la Vía del FFCC. Se preve que polígonos de dimensiones mayores se dediquen a equipamiento urbano, como el del Ejido Modelo, Santa María Magdalena, Plutarco E. Calles, El Tintero, Carrillo Puerto, Las Teresas y Av del Sol.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

A partir de la estrategia de usos del suelo establecida en el plan parcial en este punto se definen las zonas secundarias de uso del suelo y se establecen para cada una los usos permitidos o prohibidos. Se especifican los predios sujetos a acciones especiales de acuerdo con la estrategia de ordenamiento.

Para efecto de identificar las posibilidades de uso de suelo de cada una de las áreas, polígonos y predios necesario referirse al plano E1, en los cuales se señalan, a través de una simbología, lo siguiente:

- El uso predominante a que podrán destinarse los diferentes terrenos
- La compatibilidad con otros usos
- El área libre de construcción
- La altura de las construcciones respecto al nivel de banqueta; expresada en número de pisos y metros lineales
- La densidad habitacional

ESTRATEGIA HIDRÁULICA

En materia de recursos hidráulicos para el desarrollo urbano, como se detalló en el Nivel Antecedentes del presente plan, existe actualmente un déficit de 300 litros por segundo en la ciudad, por lo que es necesario se instrumenten las medidas que tiene ya contemplada la Comisión Estatal de Aguas para efecto de:

- Recuperar volúmenes de agua que se pierden por fugas en la red;
- Desarrollar el programa celular para acotar los sectores de consumo y gasto de agua potable;
- Incorporar nuevas fuentes de abastecimiento y conducción de agua a la ciudad.

ETAPAS DE DESARROLLO

1- CORTO PLAZO (AÑO 2003)

Se establece una política de saturación en el Sector A o zona urbana Delegación para satisfacer las necesidades para un total de 23,327 habitantes que demandaran 187.1 has., suelo y servicios urbanos durante el período 1998 a 2003.

En este período la población pasará de 89,486 a 112,812 habitantes en la delegación; población que será absorbida en un 80%, a corto plazo, por una política de redensificación del área urbana existente.

En el Sector B o zona rural, se plantea una política de saturación en la Unidad Ambiental de Tlacote el Bajo compuesta por las localidades de San Francisco de la Palma, Santo Niño de Praga y Tlacote el Bajo, así como también en las Unidades Ambientales de Mompaní, El Nabo y Tlacote el Alto.

2- MEDIANO PLAZO (AÑO 2006)

A través de una política de crecimiento, a mediano plazo (año 2006) en el Sector A se promoverá el crecimiento de las unidades ambientales de Nuevo Santa María y Santa María Norte y los Centros de Barrio de Ejido Modelo y Nuevo Carrillo, entre el límite urbano actual en el lado poniente de este sector y el Canal del Arenal y Santa María Magdalena norte.

Para complementar las necesidades de equipamiento y crecimiento habitacional para una población estimada de 129,634 habitantes, de la cual se puede cubrir un 80% por la saturación del área urbana actual y el crecimiento de 173.9 Ha., hacia el poniente del límite urbano actual.

Asimismo, se establece la consolidación y ordenamiento del crecimiento generado por los asentamientos en proceso de regularización de Prados del Rincón y San Marcos II y III, al norte de San Pedro Mártir; mediante la consolidación del centro vecinal San Marcos entre los Fraccionamientos en proceso de regularización citados y un área de crecimiento para uso habitacional con densidad de 300 hab/Ha.

En el Sector B, se establecen directrices de crecimiento a partir de una población existente considerando este crecimiento en la Unidad Ambiental de Tlacote el Bajo en 9.8 Ha., a mediano plazo, estableciendo una reserva de crecimiento a mediano y largo plazo para uso habitacional campestre, con densidad de 50 hab./Ha., y agroindustrial, en una superficie de 60.6 Ha al norte de la Presa de la localidad; en Tlacote el Alto 12 Ha., hacia el poniente y el norponiente del poblado y en la localidad de El Nabo estableciéndose hacia el norte y oriente del mismo.

3- LARGO PLAZO (AÑO 2015)

Se establece una política de crecimiento en el Sector A, entre el límite actual de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, y la Delegación Félix Osores Sotomayor, al norte de la localidad de San Pedro Mártir, con una superficie de 55.03 Ha., para el establecimiento de las unidades ambientales compuestas por dos Centros Vecinales, uno, que denominamos San Marcos, entre los Fraccionamientos en proceso de regularización de Prados del Rincón y San Marcos I y II.

La superficie restante (909.83Ha.), se ocupará de las áreas de crecimiento establecidas en los poblados rurales, las zonas de expansión del área urbana actual y los baldíos restantes en el zona urbana de la Delegación.

Con toda esta estructura se pretende absorber a largo plazo el 100% del crecimiento poblacional de la Delegación en una superficie de 964.86 Ha., el crecimiento restante por inmigración o exceso de crecimiento (en caso de que se presente) se deberá dirigir hacia otros sectores del municipio con condiciones más favorables para el establecimiento de usos urbanos.

NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Para llevar a cabo la estrategia que se propone, se plantean aquí aquellos programas estratégicos para el desarrollo armónico de la Delegación de Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

- **PLANEACIÓN**
- **SUELO**
- **VIVIENDA**
- **INFRAESTRUCTURA**
- **VIALIDAD Y TRANSPORTE**
- **EQUIPAMIENTO URBANO**
- **IMAGEN URBANA**
- **MEDIO AMBIENTE Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS NATURALES**
- **PROGRAMA DE CONTROL DE LA EROSIÓN**
- **PROGRAMA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA**
- **PROGRAMAS ALTERNATIVOS**
- **PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS URBANAS**

NIVEL INSTRUMENTAL

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano constituye el instrumento básico de ordenamiento en el territorio de la Delegación. Se complementa con instrumentos financieros, administrativos y legales que fomentan y controlan el aprovechamiento del uso del suelo, y pueden ser definidos como las disposiciones para que el programa se institucionalice, se haga operativo y eficiente. Es a través de ellos que se logra establecer los mecanismos para

el fomento y control de las áreas, zonas y actividades, alcanzándose los objetivos del Plan.

El primer tipo de instrumentos, son los relacionados con la validación jurídica del Plan. En éste se incluyen los relacionados con la obligatoriedad en la observancia y aplicación del Plan Parcial, su ejecución y las autorizaciones y licencias que conlleva la operación. En segundo término están los relacionados con la operación administrativa del desarrollo urbano, la consulta, y la difusión de la normatividad contenida en el mismo. Otro tipo de instrumentos constituye los orientados a la obtención de recursos, tanto de origen gubernamental como los municipales, estatales y federales, así cómo los crediticios. Adicionalmente, se requieren instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público, privado y social; en donde mediante mecanismos de coparticipación o coinversión la sociedad se suma a la solución de la problemática urbana o encuentra espacios para el desarrollo de su interés particular.

La participación de la comunidad, es un instrumento imprescindible y está prescrita por la Ley General de Asentamientos Humanos para todo el proceso de la administración del desarrollo urbano. Los instrumentos de comunicación están íntimamente ligados con esa participación. Asimismo es necesaria la capacitación permanente del personal público involucrado en la administración y promoción urbana.

Una vez que este Plan Parcial haya sido aprobado y publicado de acuerdo a lo descrito anteriormente y de acuerdo al artículo 39 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, es necesaria la elaboración del Reglamento de Planes Parciales o de Zonificación para el Municipio de Querétaro, donde se deben definir las atribuciones de las diferentes dependencias en cuanto a la formulación, revisión y seguimiento de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, estableciéndose también, los derechos, obligaciones y sanciones de y hacia los propietarios de predios en materia de desarrollo urbano, respecto al uso y destino de los mismos así como para las autoridades federales, estatales o municipales encargadas de la operación urbana.

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 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

El Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento administrativo orientado en alcanzar los objetivos previstos en el ordenamiento del territorio y fundación de los Centros de Población del Municipio, que permiten identificar la situación existente, sus problemas y tendencias; las estrategias políticas, programas y zonificación territorial, así como las normas técnicas que regulan las acciones para su logro.

Ante el crecimiento desordenado de los Centros de Población, en ocasiones es superada la infraestructura con que cuenta el Municipio para proporcionar los satisfactores públicos, esto implica la disminución en la calidad de vida de sus habitantes, por lo que se deben aplicar normas instrumentales y técnicas que permitan un desarrollo sustentable.

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, permiten a los Municipios, realizar la actualización y modificación de su Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para ordenar y regular los asentamientos humanos en los Centros de Población de su territorio.

Para alcanzar este objetivo, es necesario contar con el marco de planeación adecuado, estableciendo las disposiciones jurídicas que permitan la ordenación urbana de la Delegación Epigmenio González, en el Municipio de Querétaro, Qro.

La Federación, el Ejecutivo Estatal y el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Qro., han colaborado en la ejecución del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., con el objeto de establecer normas administrativas orientadas en alcanzar una planeación jurídica y técnicamente fundamentada.

Por ello, es importante la participación de los diversos sectores de la población, para coadyuvar con la gestión gubernamental, la que en base a un diagnóstico objetivo y apoyada en el documento

rector del desarrollo urbano, debe resolver la problemática urbana.

Principalmente por el incremento de la población, surge la necesidad de actualizar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., para que con apoyo en este ordenamiento se establezcan las bases jurídicas y demás disposiciones de carácter administrativo que resuelvan la problemática urbana de la población.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro, conducirá un crecimiento ordenado de la población en congruencia con su infraestructura, proporcionando los servicios públicos con eficiencia, evitando la disminución en la calidad de vida de sus habitantes.

En el proceso de revisión y actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., se tuvo la participación de la Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el Municipio de Querétaro, Qro., y se realizaron foros de consulta para difundir el inicio de los trabajos técnicos para recibir sugerencias.

En acatamiento a lo dispuesto en el artículo 33 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de agosto de 2000, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Qro., aprobó la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro

Asimismo se cumplió con lo señalado en la referida disposición legal, ya que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, emitió el dictamen técnico correspondiente, sobre el documento materia del presente Decreto, previa solicitud del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Qro.

Cumplidos los requisitos de procedibilidad mencionados en los párrafos que anteceden, se considera procedente la publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, 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 DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., el cual contiene Antecedentes, Nivel Normativo, Nivel Estratégico, Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial, Nivel Instrumental y 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 Querétaro, Qro., participarán en la planeación, ordenación y regularización de los asentamientos humanos y del uso de suelo de la Delegación, por lo que todas las acciones e inversiones públicas que se ejecuten en el Centro de Población, deberán ajustarse a los objetivos, metas, políticas, programas, plazos y demás disposiciones previstas o derivadas de dicho Plan.

ARTÍCULO SEGUNDO. Para el logro de los objetivos previstos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., se promoverán y realizarán los siguientes programas:

I. PROGRAMA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO;
II. PROGRAMA DE SUELO URBANO;
III. PROGRAMA DE VIVIENDA;
IV. PROGAMA DE INFRAESTRUCTURA;
V. PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE;
VI. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO;
VII. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA;
VIII. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE.

ARTÍCULO TERCERO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., será el fundamento para establecer los lineamientos aplicables a la reglamentación del uso de suelo, la protección al medio ambiente y demás rubros inherentes a la problemática urbana.

ARTÍCULO 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 Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.

ARTÍCULO QUINTO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., será sometido a

un constante proceso de actualización y revisión o modificación de conformidad con lo establecido en los artículos 15 y 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 36 y 37 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

ARTÍCULO SEXTO. Publíquese el presente Decreto y la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos periódicos de mayor circulación en el Estado.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO ÚNICO. La versión completa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., y la documentación que forma su anexo, deberán inscribirse 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 11 días de febrero de 2003.

"UNIDOS POR QUERÉTARO"

ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. BERNARDO GARCÍA CAMINO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

ING. ALFONSO I. RAMOS ROCHA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

(Versión abreviada)

INTRODUCCIÓN

La revisión y actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro, Qro., se da por el proceso que su crecimiento ha manifestado, después de lo previsto en la primera versión elaborada y aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro el 23 de diciembre de 1996.

Ya que la dinámica urbana de la Ciudad ha evolucionado de tal forma que requiere la actualización constante de los instrumentos de ordenación urbana elaborados, para responder a los nuevos y múltiples requerimientos en la demanda de satisfactores de equipamiento y servicios urbanos y hacer una distribución más equitativa de la obra pública y la administración de los recursos con la finalidad de coadyuvar a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad y en particular de esta Delegación, enfatizando en el ordenamiento de los nuevos asentamientos humanos

DIAGNÓSTICO

Para el análisis de la revisión y actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro, se consideró el medio físico natural como parte fundamental, ya que de ahí se determinaron los criterios para el planeamiento del crecimiento urbano de la Delegación y que los estudios arrojaron una superficie de 2489-08-40 Has., aptas para Desarrollo Urbano, preservando zonas de infiltración, pendientes pronunciadas, zonas practícolas y restricciones por fallas y fracturas geológicas.

Del análisis funcional de la interrelación Delegacional es fundamental considerar las funciones manifestadas por el uso del suelo y por ende las funciones que realizan los habitantes a través de sus actividades cotidianas, que nos muestran por un lado un paso importante de flujo vehicular y por el otro lo hacen ser el asiento de una parte importante de actividades urbanas diferenciadas como**:** Industria, Equipamiento Metropolitano, Vivienda, Equipamiento Regional y en proporciones cada vez menores las actividades agropecuarias, lo que nos da un espectro urbano en franco desarrollo y que la estructura vial con la que cuenta actualmente la Delegación no es adecuada a las actividades urbanas ni a su escala, pues su vialidad y mobilidad urbana es apenas incipiente de manera general ya que el Boulevard Bernardo Quintana funciona como receptor y distribuidor del tránsito vehicular de la

Delegación con el Centro Urbano de la Zona Metropolitana.

Así también se ha iniciado la habilitación de la estructura vial delegacional en el sentido Sur-Poniente, faltando aún la de sentido Oriente-Poniente y de aquí a la Zona Norponiente de la Ciudad de Querétaro.

Existe deficiencia de equipamiento urbano en los rubros de: Salud, Comercio, Recreación y Deporte, siendo casi nulo este último ya que solo se cuenta con la Alameda Norte y el Parque Querétaro 2000, amén de que éste último es usado por el total de la población del área metropolitana.

La vivienda presenta dos características básicas de análisis; su estado físico y el hacinamiento ya que el 80.9 % de la población delegacional habita en Asentamientos Irregulares carente por lo mismo de los servicios básicos de infraestructura y los Equipamientos Urbanos, muchas veces por los accidentes topográficos o por problemas de fuentes para la dotación de agua potable principalmente.

El hacinamiento calculado es de 1.5 habitantes por cuarto, ya que se detectó que existe un promedio de 5 hab/vivienda.

Con relación al alcantarillado se propone una planta con capacidad de 60 Lts/seg. ubicada en el extremo Norponiente del Bordo Benito Juárez que permitiera recibir y tratar las aguas del Dren Peñuelas.

Del diagnóstico en imagen urbana, se encontró que al no existir una estructura vial definida y consolidada en la Delegación, no existen jerarquías volumétricas en las edificaciones ni alineamientos en paramentos continuos, lo cual hace que la percepción del espacio urbano sea discontinuo.

Por otro lado el paisaje natural y el paisaje artificial se detecta que se ha ocupado desafortunadamente el primero de ellos de una manera irregular interrumpiendo las sucesiones ecológicas y produciendo la erosión del suelo, conservando aún los lomeríos de la zona Norte de la Delegación que pueden ser aprovechados para recarga de acuíferos y protección de especies de flora y fauna locales.

En cuanto al paisaje artificial, pudiera decirse que es la ocupación espontánea del suelo la que lo define como las marcas dejadas por la explotación de bancos de material, por lo que se deduce que no está formado el paisaje de la Delegación el cual se logrará subsanando lo externado y creando hitos y monumentos principalmente.

Lo que respecta al medio ambiente, la erosión del suelo por el abandono de actividades agrícolas y el avance de la mancha urbana, principalmente con los asentamientos irregulares, con el consecuente desplazamiento de las especies de flora y fauna silvestres, donde la flora juega un papel fundamental en la fijación del suelo y al no existir éstas se provoca la erosión.

La población de la Delegación, es de 112,430 habitantes (y por la tendencia de atracción que muestra, se calcula una tasa de crecimiento del 5.8%), la cual se ocupa el 4.2% en el sector primario, el 42.9% en el sector secundario y el 51.9% en el sector terciario, percibiendo ingresos de hasta 1 v s m el 10.9%, de 1 o 2 v s m el 44.9%, de 5 v s m el 32.2% y no especificado el 12%, de la población que percibe ingresos.

DIAGNOSTICO-PRONOSTICO INTEGRADO

De los estudios efectuados, se observó que; el proceso de consolidación de la mancha urbana de la Delegación no siempre se desarrolla bajo la legislación urbana, habrá que impulsar la consolidación de mezcla de usos de suelo y de acuerdo a su ubicación, la Delegación es apta para responder de un ordenamiento territorial bajo un criterio de sustentabilidad.

Es importante mencionar que el proceso de desincorporación de tierra del régimen ejidal no se está dando conforme a la legislación en la materia, lo que provocará que los asentamientos irregulares enfrenten irregularidades técnicas y jurídicas impidiendo dotarlos de los servicios de equipamiento e infraestructura, principalmente.

Con relación a su estructura urbana, la Delegación resalta el hecho de que esta presentando oportunidad de inclusión al centro urbano como de su interconección con las Delegaciones colindantes.

Del diagnóstico de infraestructura, se detecta un déficit de 180 lts/seg. Ya que se atiende la dotación mediante el sistema de tandeos a toda la zona exceptuando los asentamientos irregulares que son abastecidos por pipas. En general la Delegación cuenta con los servicios básicos de infraestructura y servicios faltando solamente la zona de Asenta-

mientos Irregulares que por su situación jurídica no es posible atenderlos al 100%.

En cuanto a dinámica urbana, las tendencias de crecimiento son favorables al corto plazo en el aspecto inmobiliario, donde deberá respetarse las zonas agropecuarias y de preservación ecológica, así como los accidentes topográficos y geológicos.

De igual manera, es necesario normar los usos incompatibles como bancos de material y usos habitacionales sobre vías primarias, mediante la implementación de corredores urbanos con usos mixtos.

Como resultado del diagnóstico, se encontraron zonas importantes con vocación urbana, tanto por su conformación física como por su tipo de suelo y anexión a la estructura vial y urbana de la Delegación en sus diferentes plazos alcanzando las 2521-23-35 Has. y un total de 2258-74-57 Has. para preservación ambiental en sus diferentes modalidades, agrícola, pecuaria, recargas de ccuíferos, etc.

NIVEL NORMATIVO

En congruencia con las condicionantes de planeación que inciden en la zona, se propone cambiar de un patrón territorial altamente disperso hacia una más equilibrada, que permita mejorar la calidad de vida de los habitantes de la Delegación y consolidar una base productiva más eficiente.

Para el logro de esta propuesta, en el rubro de suelo para vivienda, se emprenderán medidas tendientes a garantizar el incremento de suelo apto para vivienda, abatiendo la especulación inmobiliaria, mediante la utilización de los vacíos urbanos y la incorporación de suelo de origen ejidal, considerado en el área normativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de esta Delegación, sin dejar de lado el concepto de medio ambiente sustentable, para lograr detener los procesos de deterioro ecológico, induciendo su desarrollo ordenado, tomando en cuenta que el desarrollo urbano sea compatible con las aptitudes y capacidades ambientales de la Delegación, aprovechando de manera plena y sostenible los recursos naturales, como premisa para superar la pobreza y marginación.

El criterio para normar los usos del suelo en el corto, mediano y largo plazo, es a partir de la compatibilidad de ellos, buscando una mezcla que permita eficientar la estructura urbana y consolidar la diversificación de las actividades urbanas dentro de la Delegación, lo cual se logrará mediante la zonificación secundaria y la vigencia legal plena del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

En cuanto a la vialidad, se regirá principalmente por sus secciones, partiendo de su jerarquía y posibilidad de trazo, de sus vías primarias a secundarias, locales y peatonales, respectivamente, estando todo esto ligado con el ordenamiento del transporte urbano

En lo que respecta a equipamiento urbano, se buscará definir centros concentradores de equipamiento vía donación de desarrollos inmobiliarios, en módulos de Centro de Barrio, Centro Vecinal y desde luego a nivel Subcentro Urbano.

En vivienda, se propone mejorar la oferta hacia los estratos de más bajos ingresos, acompañados de programas de mejoramiento y ampliación para reducir los índices de hacinamiento.

En infraestructura, se buscará implementar programas de ahorro de agua potable de uso doméstico, comercial e industrial, propiciando usos del agua reciclada para riego de áreas verdes inclusive, mediante la implementación de plantas de tratamiento, lo que permitirá alcanzar niveles de dotación reales hasta los 100 Lts/Hab/Día.

De igual modo, se buscará que con el ordenamiento urbano se produzca una imagen urbana coherente, mediante lineamientos en los rubros básicos de alturas, paramentos y retiros, donde las alturas de frente de calle no será mayor que la sección total y para predios colindantes no excederá de dos niveles o seis metros.

Los paramentos serán continuos, sin remetimientos frontales, en tal caso se permitirá hasta 5.5 mts. para calles locales secundarias.

Los retiros de colindancias laterales y traseras servirán para cumplir con los coeficientes de ocupación del suelo o para asegurar la ventilación e iluminación que por Reglamento se señale.

Los arbolados serán indicados para mejorar las condiciones ambientales por el sombreado y la humidificación principalmente, en concordancia con los instrumentos de protección al ambiente y normas técnicas ecológicas de los tres órdenes de Gobierno.

Esta revisión y actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio

González, Municipio de Querétaro, Qro., propone sentar las bases de un ordenamiento territorial en el que se conjuguen el crecimiento ordenado y estructurado a partir de la normatividad en los usos del suelo y a la traza vial, en el que se generen mezclas de usos del suelo a lo interno de la mancha urbana que permitan no sólo ofertar vivienda y servicios, sino también actividades económicas que produzcan un valor agregado para los sectores secundarios y terciarios dando origen a un esquema de distribución más equitativo de los ingresos.

Así también la conservación del suelo no urbano, principalmente las áreas de recarga del acuífero y las que aún están con usos agropecuarios, las cuales permiten la diversificación económica y sobre todo las condiciones climáticas del medio ambiente.

No obstante lo anterior, deberá considerarse que esta Delegación tiene excelentes condicionantes para absorber el desarrollo urbano al mediano y largo plazo, por su ubicación con respecto al Centro Urbano del Centro de Población y a la presión de crecimiento de la Zona Metropolitana.

NIVEL ESTRATEGICO

El desarrollo urbano del territorio delegacional se plantea a través de la sustentabilidad mediante:

- El desarrollo urbano como un soporte a las actividades económicas, asegurando la mezcla de usos de suelo que permitan la diversificación de esta base económica.

- El desarrollo urbano dentro de una estrategia donde no se comprometa la renovación de los recursos naturales, precisándose las áreas no permitidas para el desarrollo urbano.

- El mejoramiento de las condiciones de vida de la población desde la perspectiva de que al desarrollo urbano puede alcanzarse a partir de una estructura urbana ordenada que conlleve mayor y mejor oferta de suelo apto para desarrollo urbano, vivienda, equipamiento y servicios urbanos.

Para lograr esto, se partirá de una estructura vial primaria y secundaria ortogonal con núcleos de servicios y equipamiento mezclados y usos mixtos que den soporte a la estructura vial, todo esto en el área urbana y el núcleo de usos y destinos que gravitan a su alrededor, no se permitirán usos que los conurben conservando sus actuales enlaces con la estructura urbana delegacional.

ZONIFICACION SECUNDARIA

De la zonificación propuesta se tiene la siguiente distribución de áreas y porcentajes:

- Área urbana actual 1527 – 97-21-00 Has. 23%
- Área de crecimiento al año 2015 926-31-59.00 Has. 14%
- Área de preservación ecológica 4254-63-93.00 Has. 63%

Área total de la Delegación 6708-92-73.00 Has. 100%

Para la zonificación secundaria, se propone una mezcla intensa en los usos y destinos del suelo, buscando no sólo su compatibilidad sino también su complementariedad para que se conforme uno de los elementos de estructuración en el ordenamiento del territorio, que permita diversificar las actividades económicas de la Delegación.

En el mismo sentido, para afrontar la escasez de agua, se propone ubicar diez plantas de tratamiento que pudieran funcionar bajo el esquema de concesión, así también para los déficit de equipamiento, deberán crearse las previsiones de suelo necesarias para centros de barrio y áreas verdes que no fueron contempladas por los fraccionadores informales principalmente.

En igual sentido y para sentar las bases de una mejor estructuración, no sólo de la Delegación sino también de la Ciudad se plantean los siguientes proyectos estratégicos.

1. Promover la consolidación de Microindustrias en San José El Alto, impulsándola como un Polo de Desarrollo de la Delegación.
2. Mejoramiento por etapas de la red vial.
3. Consolidación y mejoramiento del sistema celular de dotación de agua potable promoviendo la cultura del reuso del agua.
4. Habilitación de las zonas de recarga acuífera inducida ubicadas en las zonas de preservación ecológica.

Lo cual se deberá conseguir en el Corto Plazo (2000-2003), Mediano Plazo (2003-2006) y Largo Plazo (2006-2015), mediante la incorporación planificada de las diferentes superficies requeridas por cada horizonte de planeación lo que implicaría la implementación de políticas de desarrollo como:

- **Conservación**.- De los recursos naturales, como las zonas de preservación ecológica, zonas de recargas acuíferas.

- **Mejoramiento**.- A las zonas con deficiencia en la dotación de servicios como consecuencia de una ocupación irregular.

- **Crecimiento.-** La cual incidirá en una superficie de 917 Has., de expansión y que deberá ocuparse de manera ordenada previendo la dotación de equipamiento y servicios principalmente.

ESTRATEGIA ECONOMICO ADMINISTRATIVA

La planeación urbana no sólo es un ordenamiento físico del territorio, sino también una eficiencia productiva de la estructura urbana de ahí que se insiste en la diversificación económica por la vía de la diversificación territorial esto es**:** Conservar las áreas de preservación ecológica, de uso industrial y promover el comercio y servicios de escala para la Delegación todo lo cual redundará en la incentivación del sector primario, oferta de empleos del sector comercio y servicios.

Por otro lado, para la captación de recursos para la operación urbana, la propuesta es que parte del área de servicios no sea desarrollada por el sector público, sino por la oferta privada, similar al Fideicomiso Qronos que opera en esta Delegación, lo que permitirá compartir el riesgo de inversión entre el sector público y el privado.

Adicionalmente, deberán alentarse las formas y mecanismos de participación de la comunidad para la evaluación y planeación de la obra pública y desde luego en el proceso de elaboración de los planes y programas de desarrollo urbano que se implementen en la Delegación Epigmenio González, lo cual pudiera hacerse a través de grupos legalmente constituidos, como asociaciones y colegios de profesionistas, instituciones académicas y organismos no gubernamentales, cuya actividad se relacione con el desarrollo urbano.

NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

El propósito fundamental es proponer y orientar la participación y responsabilidad que deberán asumir los diferentes organismos y dependencias del sector público, social y privado en la realización y cumplimiento de los propósitos de la estrategia general de desarrollo del plan delegacional, así se tiene entre otras acciones, las siguientes:

En planeación del desarrollo urbano, se prevé la elaboración de Cartografía Catastral de la Delegación por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal al Corto Plazo, también se prevé la aprobación e inscripción del Plan Parcial donde participa el Cabildo Municipal y las Direcciones de Desarrollo Urbano Municipal y Estatal ante la Secretaría de Gobierno del Estado.

En el mismo sentido, se contempla al Corto Plazo la elaboración de los esquemas de desarrollo urbano de Menchaca, San José El Alto, El Salitre y San Pablo con participación directa de Desarrollo Urbano Municipal, entre otras acciones.

En suelo, se propone la regularización del proceso de desincorporación de suelo ejidal por medio de la Procuraduría Agraria, previsto para el Corto Plazo, otorgamiento de títulos ejidales de dominio pleno por el Registro Agrario Nacional y comercialización de áreas aptas para el desarrollo urbano por parte de Qronos.

En vivienda, se prevé habilitación y construcción de viviendas al Corto, Mediano y Largo Plazo por la Comisión Estatal de Vivienda.

Estudios de impacto de los programas de vivienda en el núcleo familiar por parte de COMEVI, Desarrollo Urbano Municipal y UAQ.

En infraestructura de agua potable y alcantarillado, se elaborarán estudios y proyectos de abastecimiento, ampliación de redes, conducción y tratamientos de aguas residuales por parte de la Comisión Estatal de Aguas, Desarrollo Urbano Municipal y promotores privados, para realizarse al Corto, Mediano y Largo Plazo.

Vialidad y transporte, elaboración y construcción de proyectos de la red vial primaria y secundaria por la Secretaría de Obras Públicas Municipales y promotores privados de desarrollos inmobiliarios, así como de habilitación del sistema de paraderos para transporte por parte de los concesionarios.

En equipamiento urbano, resalta la elaboración de los proyectos del Centro Norte, Centros de Barrio y dotación de equipamiento por subsistema, a cargo del Fideicomiso Qronos, Desarrollo Urbano Estatal, Desarrollo Urbano Municipal y los sectores involucrados, respectivamente.

En medio ambiente la habilitación, monitoreo y control de estaciones automáticas de monitoreo, monitoreo de fuentes fijas y móviles a cargo de la Subsecretaría del Medio Ambiente, Secretaría del Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca, Prevención y Control de Contaminación del Agua, de

Causes y Bordos a cargo de la Comisión Estatal de Aguas, Desarrollo Agropecuario y Obras Públicas Municipales.

NIVEL INSTRUMENTAL

Como ya se mencionó el sustento jurídico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González Municipio de Querétaro, Qro., está contenido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, principalmente y supletoriamente en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley Agraria, entre otras, además de su inscripción y registro en la oficina de Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad, para que desde ese momento surta los efectos legales correspondientes.

Para administrar y vigilar el cumplimiento de la normatividad del Plan, se requiere una difusión masiva del instrumento de planeación, para que la población conozca las modalidades impuestas al área urbana por el Plan de Desarrollo, así también se requiere de la operación misma del instrumento de planeación mediante un proceso administrativo de otorgamiento de licencias y permisos de construcción congruente con la normatividad propuesta por el Plan y el Código Urbano.

En el mismo sentido, para agilizar el proceso de tramitación de licencias, permisos y dictámenes de uso de suelo, haciendo transparente y legal la toma de decisiones en la modificación del Plan, se centra en cuatro rubros:

- Modificación en el Uso del Suelo
- Modificación en la Densidad de Población
- Modificación en la Etapa de Desarrollo y
- Regularización de Obra con modificación a cualquiera de las tres anteriores

Instrumentos de Participación de la Comunidad.- Durante la elaboración de los Planes, a través del Sistema Municipal de Participación Social y de los Consejos Municipales y una vez aprobado el Plan, estos organismos sociales, involucrados en el desarrollo urbano, deberán mantener un proceso de seguimiento y evaluación de la efectividad y pertinencia del Plan, respecto a las expectativas de la población y sus posibilidades económicas de crecimiento.

Por último, la evaluación del Plan se plantea desarrollar en tres instantes:

- **Primero**.- En la concurrencia de los tres órdenes de Gobierno vía Convenios de desarrollo evaluando las inversiones ejecutadas en materia de desarrollo urbano, bien sea para reforzar o corregir flujos presupuestales y acciones.
- **Segundo**.- Mediante la concertación en el sector privado cada tres años, valorando los resultados alcanzados por los mecanismos del Plan.
- **Tercero**.- A través del Sistema Municipal de Participación Social, el cual hará una valoración permanente de las acciones del sector público y privado en el ámbito urbano del Plan Parcial.

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 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

El Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento administrativo orientado en alcanzar los objetivos previstos en el ordenamiento del territorio y fundación de los Centros de Población del Municipio, que permiten identificar la situación existente, sus problemas y tendencias; las estrategias políticas, programas y zonificación territorial, así como las normas técnicas que regulan las acciones para su logro.

Ante el crecimiento desordenado de los Centros de Población, en ocasiones es superada la infraestructura con que cuenta el Municipio para proporcionar los satisfactores públicos, esto implica la disminución en la calidad de vida de sus habitantes, por lo que se deben aplicar normas instrumentales y técnicas que permitan un desarrollo sustentable.

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, permiten a los Municipios, realizar la actualización y modificación de su Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para ordenar y regular los asentamientos humanos en los Centros de Población de su territorio.

Para alcanzar este objetivo, es necesario contar con el marco de planeación adecuado, estableciendo las disposiciones jurídicas que permitan la ordenación urbana de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, en el Municipio de Querétaro, Qro.

La Federación, el Ejecutivo Estatal y el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Qro., han colaborado en la ejecución del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., con el objeto de establecer normas administrativas orientadas en alcanzar una planeación jurídica y técnicamente fundamentada.

Por ello, es importante la participación de los diversos sectores de la población, para coadyuvar con la gestión gubernamental, la que en base a un diagnóstico objetivo y apoyada en el documento rector del desarrollo urbano, debe resolver la problemática urbana.

Principalmente por el incremento de la población, surge la necesidad de actualizar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., para que con apoyo en este ordenamiento se establezcan las bases jurídicas y demás disposiciones de carácter administrativo que resuelvan la problemática urbana de la población.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro, conducirá un crecimiento ordenado de la población en congruencia con su infraestructura, proporcionando los servicios públicos con eficiencia, evitando la disminución en la calidad de vida de sus habitantes.

En el proceso de revisión y actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., se tuvo la participación de la Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el Municipio de Querétaro, Qro., y se realizaron foros de consulta para difundir el inicio de los trabajos técnicos para recibir sugerencias.

En acatamiento a lo dispuesto en el artículo 33 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de agosto de 2000, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Qro., aprobó la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro.

Asimismo, se cumplió con lo señalado en la referida disposición legal, ya que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, emitió el dictamen técnico correspondiente, sobre el documento materia del presente Decreto, previa solicitud del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Qro.

Cumplidos los requisitos de procedibilidad mencionados en los párrafos que anteceden, se considera procedente la publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, 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 DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., el cual contiene Antecedentes, Nivel Normativo, Nivel Estratégico, Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial; Nivel Instrumental y 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 Querétaro, Qro., participarán en la planeación, ordenación y regularización de los asentamientos humanos y del uso de suelo de la Delegación, por lo que todas las acciones e inversiones públicas que se ejecuten en el territorio delegacional, deberán ajustarse a los objetivos, metas, políticas, programas, plazos y demás disposiciones previstas o derivadas de dicho Plan.

ARTÍCULO SEGUNDO. Para el logro de los objetivos previstos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., se promoverán y realizarán los siguientes programas:

I. PROGRAMA DE PLANEACIÓN URBANA;
II. PROGRAMA DE SUELO URBANO;
III. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA;
IV. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO;
V. PROGRAMA DE VIALIDAD;

VI. PROGRAMA DE TRANSPORTE;
VII. PROGRAMA DE VIVIENDA;
VIII. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE.

ARTÍCULO TERCERO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., así como las modificaciones aquí contenidas, serán el fundamento para establecer los lineamientos aplicables a la reglamentación del uso de suelo, la protección al medio ambiente y demás rubros inherentes a la problemática urbana.

ARTÍCULO 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 Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro.

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

ARTÍCULO SEXTO. Publíquese el presente Decreto y la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos periódicos de mayor circulación en el Estado.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO ÚNICO. La versión completa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., y la documentación que forma su anexo, deberán inscribirse 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 11 días de febrero de 2003.

"UNIDOS POR QUERÉTARO"

ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. BERNARDO GARCÍA CAMINO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

ING. ALFONSO I. RAMOS ROCHA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

(Versión abreviada)

ANTECEDENTES.

La dinámica de crecimiento que ha presentado la Ciudad de Querétaro a finales del año 2000, se debe en gran medida al dinamismo y evolución del sector productivo, por su privilegiada ubicación geográfica, siendo superior a lo previsto tanto en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población (1994) y en la anterior Versión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández Municipio de Querétaro, Qro., (1996), lo que ha provocado un grave problema de dispersión y de aparición de asentamientos humanos irregulares, ante esta situación, el proceso de planeación del desarrollo urbano del Municipio ha sido impulsado en los últimos años por las instancias gubernamentales y ciudadanas con el fin de proveer normas e instrumentos que ordenen el desarrollo urbano del Municipio.

A partir del análisis de la Ciudad y de la Delegación, es como se realiza la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., cuyo objetivo principal es contar con un Instrumento que permita consolidar lo existente y prever el desarrollo urbano futuro de este sector de la Ciudad, el cual tiene una superficie de 3,346.91 Has., destacándose la existencia de dos de los sectores más populosos del Municipio, como los son Lomas de Casa Blanca y Reforma Agraria, con una población estimada en los 199,815 habitantes.

DIAGNOSTICO

El estudio del medio físico hace posible el análisis de la estructura ecológica de la zona, así como una planeación más racional del entorno.

La zona de estudio, esta ubicada al Sur y Sur-Oeste de la Ciudad de Querétaro, comprende una superficie de 3,346.91 Has., distribuidos en usos urbanos como el Desarrollo Centro Sur y con algunas colonias densamente pobladas, áreas residenciales de densidad media, y aún de densidad baja con alto costo como el Club Campestre de Querétaro, áreas comerciales, como la Central de Abastos, Carrefour y Mega Comercial Mexicana, equipamientos urbanos de servicios local y aún regional como la Central de Autobuses, Estadio de Futbol, Hospital del Niño Quemado, Cruz Roja, unidades deportivas, como Solidaridad, José Ma. Truchuelo, Centros Deportivos del I.T.Q. y de la U.A.Q., corredores comerciales como Carretera Libre a Celaya, Prolongación Zaragoza, Blvd. de Las Américas, zonas de protección y conservación ecológica como el Parque Nacional del Cimatario, limitantes físicas como el Cerro del Ermitaño, vasos reguladores, Cerro del Cimatario, y zonas aptas para crecimiento urbano que se están favoreciendo con obras de vialidad.

El terreno de la Delegación, tiene una pendiente de Sur a Norte, de 2,380 M.S.N.M., en el Cerro del Cimatario hasta los 1,700 M.S.N.M., en la Autopista México-Querétaro presenta una zona ligeramente ondulada con pendientes del 8% al Sur y Surponiene de la Delegación, hacia el Oriente de la Central Camionera, presenta pendientes de hasta 40% y la zona de Jardines de la Hacienda y La Joya, hacia el Poniente de la Delegación con pendientes del 2%, con algunos riesgos de inundación, en general, puede señalarse como apto para el desarrollo urbano.

No existen elementos hidrográficos importantes, pero si existen dos bordos artificiales (Tángano y Lomas de Querétaro) que funcionan como reguladores de avenidas pluviales, así como el Dren Cimatario II que de oriente a poniente conduce las aguas pluviales hasta interceptar con el Dren Cimatario I a la altura de la Unidad Deportiva del I.T.Q.

De acuerdo al Estudio de Potencialidad Urbana de Concyteq en 1993 y al Mapeo de Fallas y Zonas de Riesgo Geológico por sobreexplotación del acuífero, la Delegación se encuentra en zona de bajo riesgo geológico sólo la falla normal de sentido Nw-Se, que corre al oriente del Desarrollo Centro Sur y sobre la cual se recomienda resguardar la restricción para usos urbanos.

En las zonas de crecimiento del Ejido Casa Blanca, al igual que al oriente de la colonia La Joya, los suelos son de Vertisol Pelico con aptitud para el desarrollo urbano.

La infraestructura vial de la Delegación es de casi 100 Km., la infraestructura hidráulica contempla la construcción de 20 bordos y 10 Km., de conducciones hidráulicas, así como un Proyecto para la implementación de sistemas de riego de casi 2000 Has., se pretende sembrar 400,000 árboles con fertilización en los primeros 75,000 ya plantados.

En flora y fauna se encuentra en reproducción Venado del tipo Cola Blanca, contados a la fecha 60 ejemplares.

Del análisis funcional de la estructura urbana se encuentra que esta zona se vino desarrollando sobre las faldas del Cimatario, llegando a ubicarse unas colonias en la cota 1950 M.S.N.M., siendo primordialmente habitacional lo que implica flujos de transporte permanentes con el resto de la Ciudad favoreciendo las comunicaciones en el sentido Norte-Sur, presentando aún dificultad para el sentido Oriente-Poniente por la traza que no tiene continuidad en ese sentido situación que se subsanará con el Libramiento Surponiente, y la vialidad sobre los márgenes del Dren Cimatario II principalmente.

Sin embargo, aún es necesario plantear el crecimiento de vialidades laterales sobre la autopista, resolver el cruce a la altura del Papanoa y Avenida 25 de Lomas de Casa Blanca.

La tenencia de la tierra es de un 75% de propiedad privada, y un 25% aunque de origen ejidal, está por convertirse al régimen privado a través del PROCEDE implementado por el Registro Agrario Nacional.

La distribución del uso del suelo en la Delegación es la siguiente:

Área Urbana	1,759 Has.	52.57 %
Zona Agrícola	320 Has.	11.50 %
Zonas de Recarga Acuífera	153 Has.	2.64 %
Parque Cimatario	680 Has.	20.32 %
Centro Sur	434 Has.	12.97 %
T o t a l	**3,346 Has.**	**100 %**

La densidad promedio de habitantes por hectárea es del orden de 119, registrándose un total de 39, 963 viviendas construidas actualmente, en el

mismo sentido la vivienda de interés social representa un 21%, las colonias populares representan un 56% y la vivienda residencial un 9%. Por la existencia del suelo en breña y suelo altamente valorizado; por su ubicación, infraestructura y servicios los valores del suelo fluctúan de 250 hasta los 1,300 pesos/m².

El equipamiento urbano de educación está cubierto ya que se atiende incluso a otras zonas de la ciudad, existe deficiencia en el subsistema cultura.

Para las zonas de crecimiento, habrá de implementarse equipamiento urbano en todos los subsistemas.

Infraestructura, uno de los problemas a resolver no sólo para la Delegación sino para toda la Ciudad, es la dotación de agua, por lo que se habilitan obras para incrementar los volúmenes de infiltración hacia los acuíferos, así también se han iniciado proyectos para traer agua de acuíferos externos al Municipio que en tres etapas y hasta el Largo Plazo, se traerá un total de 1,120 Lts/seg., de una batería de 5 pozos, la cual se distribuirá de la Cuesta China hacia el ramal sur ubicado sobre la Vialidad Perimetral Surponiente y de ahí a tres depósitos aún en proyecto lo que beneficiará a 264,000 habitantes que se asentarán en las 3,760 Has., de la Delegación, actualmente el servicio cubre un 95 % por medio de tanques elevados, faltando sólo atender las zonas de vivienda popular y nuevas áreas de crecimiento.

Asimismo, la cobertura de drenaje alcanza el 90%, lo mismo que la cobertura del servicio eléctrico, existiendo sin embargo un déficit en las colonias populares de nueva creación en casi todos los servicios.

Existe eficiencia en la recolección de deshechos sólidos, sin embargo aún falta educación ecológica entre la población para minimizar tiraderos clandestinos.

ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

El sector primario se ha reducido como avance de la mancha urbana sobre las áreas agrícolas, el sector secundario y terciario, son importantes en esta Delegación pues existen elementos que dan ocupación a este sector como: Hoteles, Central Camionera, Plaza de Toros, Club Campestre, restaurantes e instituciones bancarias, entre otros.

De acuerdo al análisis territorial del área urbana, conforman 49 colonias a esta Delegación, con una densidad promedio de 5 Hab/Viv. dando un total de 199,815 habitantes de los cuales 47.2% son hombres y 52.8% son mujeres.

Asimismo, se detecta gran número de población flotante, que se ubica temporalmente en las colonias Lomas de Casa Blanca y Reforma Agraria, para buscar posteriormente un asentamiento definitivo en esta u otras delegaciones de la Ciudad.

Para evitar tendencias negativas del desarrollo urbano, es necesario inducir el crecimiento del territorio delegacional, llevando a cabo acciones de consolidación del área urbana actual, mediante una adecuada zonificación del suelo, continuidad de infraestructura, dotación de equipamiento urbano, atención a la problemática ambiental, y sobre todo revertir las tendencias negativas de crecimiento, aprovechando la oferta de suelo en Centro Sur y Ejido Casa Blanca principalmente, ya que Centro Sur absorberá una población de 51,128 habitantes equivalente al 8.14% del área conurbada, así como una elevada dosis de servicios no habitacionales lo que elevará el número de usuarios a los 104,99.

Por su parte, el Ejido Casa Blanca albergará 54,400 habitantes en sus 273,94 Has., de las que al Mediano Plazo se asentarán en 63-91 Has., a Mediano Plazo ocuparán 109.57 Has., más y al Largo Plazo 100.45 Has., serán ocupadas según se desprende del Esquema de Desarrollo Urbano del Ejido Casa Blanca.

NIVEL NORMATIVO

Las normas y criterios de desarrollo urbano adoptados para la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro, son las expresadas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Querétaro, Versión 1994, con vigencia jurídica plena las cuales contemplan la normatividad para la dosificación del suelo, infraestructura, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento, imagen urbana, y dentro de la estructura urbana a nivel de Centro Vecinal, Centro de Barrio y Subcentro Urbano.

Los horizontes de planeación, en los cuales se establecen los plazos para plantear la Instrumentación de políticas, estrategias y acciones en la estructura urbana de la Delegación, para formularlas en concordancia con los períodos de las admi-

nistraciones estatales, municipales y de la Federación son:

Corto Plazo (2000-2003), Mediano Plazo (2003-2006) y Largo Plazo (2006-2015)

Las normas y criterios particulares de la estructura urbana tienen la finalidad de encausar la actividad de construcción hacia la conformación de un conjunto coherente de funcionamiento de la Delegación Municipal, en compatibilidad con la Ciudad, a través de los usos del suelo y las normas de diseño urbano, estructurando la Delegación con centros vecinales, destinados a proporcionar servicios básicos de equipamiento urbano, estos centros tendrán un radio de influencia de 350 mts., requiriendo de 2.5 a 3 m²/habitante, sirviendo a 7,000 habitantes.

El Centro de Barrio también está destinado a proporcionar equipamiento, servicios urbanos a mayor cobertura con un radio de influencia de 670 mts., y servirán a 28,000 habitantes.

La densidad de usos habitacionales residenciales será de 90 Hab/Ha, y la superficie mínima de lote es de 450 m², para uso habitacional medio, la densidad es hasta 210 Hab/Ha, y lote mínimo de 200 m², en vivienda popular, la densidad máxima es de 300 Hab/Ha, y la superficie mínima por lote es de 105 m².

Para vivienda habitacional campestre, la densidad es hasta 90Hab/Ha y lote no menor de 1000.00 m².

Para regular la intensidad del uso del suelo, el coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.5 o sea mantener libre de construcción el 50% del predio a construir, por lo que las densidades máximas serán:

Residencial de 8 a 20 viviendas por hectárea con un COS de 0.7 y CUS del 1.4
Intermedio de 10 a 40 viviendas por hectárea con un COS de 0.8 y CUS del 1.6
Popular de 18 a 60 viviendas por hectárea con un COS de 0.8 y CUS del 1.6
Campestre de 10 a 18 viviendas por hectárea con un COS de 0.4 y CUS de 0.8

En corredores urbanos (uso mixto, comercio, vivienda y servicios) se realizará un estudio especial de factibilidad enfatizando las características de funcionamiento e Impacto urbano en cuanto a usos y alturas.

Como complemento a normas de edificación, se respetará lo indicado para diseño de conjunto la cual evitará obstruir la visibilidad de elementos artificiales naturales relevantes.

Los fraccionamientos serán limitados y caracterizados por su traza y tipología para ser identificables en la escala humana, debiendo integrarse a la estructura vial y contener una proporción mayor de lotes individuales con orientación Noreste Suroeste y Noroeste Sureste.

En techos y fachadas, se adaptarán para ofrecer vistas de conjunto integrado. La superficie mínima para gasolineras será de 500 m², distante 100 mts., a la construcción habitacional más próxima, igual caso para estaciones y subestaciones eléctricas así como para giros comerciales que produzcan ruido superior a los 65 decibeles.

Los lotes baldíos deberán ser cercados perimetralmente, no se invadirá la vía pública con materiales de construcción ni se hará uso de áreas verdes públicas para fines distintos a los usos destinados.

Las edificaciones mayores de 10 mts. tendrán área verde al frente con acabados, aplanados y/o aparentes en sus colindancias.

Los estacionamientos serán de preferencia subterráneos ó en patios traseros. Las áreas verdes de nuevos fraccionamientos serán habilitadas por los desarrolladores. Para el caso de espacios educativos, se destinará 0.5 m² de área verde (árbol de sombra) por alumno, con un mínimo de 20 m² de área verde, se incentivará los panteones de uso intensivo como criptas o tipo vertical.

De equipamiento se establecerá la necesaria correspondencia entre los diversos elementos de equipamiento por grado de especialidad y rango de población así como su cobertura territorial en tiempo y distancia del elemento correspondiente cuantificando las unidades básicas requeridas y su integración por módulos y número.

Los corredores urbanos se utilizarán para ubicar establecimientos comerciales y de servicios con bajo índice de ocupación del suelo, ubicándose principalmente sobre vialidades primarias urbanas y sobre la vialidad perimetral surponiente.

NIVEL ESTRATEGICO

La estrategia de desarrollo urbano para la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro., considera los siguientes aspectos:

- Integración de esta Delegación a través del mejoramiento vial, con las demás delegaciones
- Propiciar la continuidad vial en sentido Oriente – Poniente
- Reforzar la estructura urbana definiendo vialidades primarias, corredores urbanos y zonas homogéneas
- Reforzar las áreas de equipamiento urbano como elemento estructurador del entramado urbano.

En general el uso de suelo será habitacional y su ocupación será de acuerdo al siguiente esquema:

- El área del Parque Nacional del Cimatario más la franja Oriente de la falla geológica será de Preservación Ecológica
- El resto del área de la Delegación, se encuentra condicionada con usos determinados ya sea por su vocación natural o por los planes parciales de desarrollo urbano tanto del Ejido Casa Blanca como del Centro Sur
- El modelo seleccionado es del tipo "Multifocal" y parte de la estructura urbana existente, tomando en cuenta su enlace vial y funcional con el área urbana condicionado por:

  - La traza de la Colonia Reforma Agraria
  - La traza del Ejido Casa Blanca
  - El Libramiento Surponiente

Lo anterior proporcionará a este sector de la Ciudad conexiones en los diferentes sentidos y orientaciones con vínculos fluídos hacia el resto de la Ciudad, realizándose la plantación de árboles en glorietas y vialidades de acuerdo a normas ecológicas.

Las vías primarias serán apoyadas por las vías secundarias, las vías locales y los sistemas peatonales.

Zonificación

El área de la Delegación tiene diversidad de usos de suelo, tanto habitacional, de servicios, como agrícolas, de futuro crecimiento y de preservación ecológica.

AREA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Área Urbana	1,260 Has.	37.66%
Baldíos Urbanos	93 Has.	2.87%
Zona Agrícola	320 Has.	9.56%
Zona de Recarga	153 Has.	4.57%
Áreas Verdes Urbanas	110 Has.	3.28%
Parque Cimatario	680 Has.	20.33%
Centro Sur	434 Has.	12.97%
Ejido Casa Blanca	296 Has.	8.85%
T o t a l	3,346 Has.	100%

Así también se consideran incluidos los criterios y normas de zonificación de los planes parciales del Centro Sur y del esquema de desarrollo urbano del Ejido Casa Blanca y serán válidos en su demarcación correspondiente.

En lo referente a la zona agrícola, al Norponiente de la Delegación, conservará su uso que tiene por vocación natural, sólo podrá cambiarse para uso de preservación ecológica de recreación.

Zonificación Secundaria

En general se retoma lo externado por los instrumentos de planeación urbana existentes en la Delegación, Centro Sur y Ejido Casa Blanca, los cuales inciden directamente en las nuevas zonas de crecimiento urbano de la Delegación.

Para el logro de esta estrategia se definieron las siguientes políticas:

Conservación.- En el Parque Nacional de El Cimatario

- La infraestructura y los equipamientos urbanos existentes
- Las áreas verdes y los espacios abiertos
- La imagen urbana, debido a que es una zona visible desde cualquier punto de la Ciudad.

Mejoramiento.- En el aprovechamiento y destino del suelo dentro de la zona urbana

- En la ampliación de la infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, eléctrica, alumbrado público y vial.
- En la estructura urbana, mediante la consolidación de un modelo de centros de barrio y centros vecinales
- Del entorno ecológico de las unidades ambientales homogéneas
- De los asentamientos populares, propiciando su regularización y mejoramiento urbano, así como del fomento de su urbanización.
- Del Dren Cimatario II, evitando descargas de aguas negras y de tirar basura en su cauce.

Crecimiento.- Se aplicará con la redensificación de los asentamientos humanos de nueva creación y

- La expansión territorial de vivienda en los plazos establecidos, por lo que las áreas de crecimiento son el Centro Sur y el Ejido Casa Blanca.

ETAPAS DE DESARROLLO

La estrategia propuesta para las diferentes fases del desarrollo urbano serán:

Corto Plazo (2000-2003), Mediano Plazo (2003-2006) y Largo Plazo (2006-2015) en este sentido y de acuerdo a la programación propuesta, el área de nuevo crecimiento será ocupada de la siguiente forma.

Zona	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Total
Centro Sur	211 Has.	156 Has.	67 Has.	434 Has.
Ejido Casa Blanca	63.9 Has	109 Has.	100.5 Has.	274 Has.
T o t a l	274 Has.	265 Has.	167.5 Has.	708 Has.

ESTRATEGIA ECONOMICO-ADMINISTRATIVA

Una alternativa de generación de recursos es la regularización del suelo, para tributar ingresos por concepto de impuestos.

Otra será en promoción de obras en coparticipación con los beneficiados, la opción más sana tiene que ver con la promoción del desarrollo urbano, pues aquí la acción está orientada a ir generando espacios o unidades autosuficientes en términos operativos; es decir que desde la compra-venta de los terrenos a desarrollar, las obras y la edificación vayan complementando un conjunto de aportaciones directas e indirectas que redunden en la operación y mantenimiento de los servicios públicos.

Asimismo, el desarrollo urbano moderno está orientado a la promoción de la Ciudad como un soporte material de múltiples actividades sociales, económicas y políticas, por lo que el ejercicio de la planeación urbana de los espacios territoriales constituye el elemento básico que provee normas y lineamientos para el crecimiento urbano ordenado, factible y rentable. Esta rentabilidad se dá en términos económicos y sociales al estructurar un esquema de usos de suelo que permita el acceso a diferentes sectores e interés de la sociedad, como inversionistas, industriales, comerciantes, prestadores de servicios, núcleos familiares y del mismo Gobierno en sus tres órdenes, lo cual se da únicamente en esta Delegación con el Proyecto Centro Sur y el esquema de desarrollo urbano del Ejido Casa Blanca.

Por otro lado, la participación social se ha promovido mediante diferentes espacios de comunicación como el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, la Comisión Intermunicipal de Conurbación, el Consejo Delegacional, Iquedurs y 48 grupos con diferentes grados de consolidación y participación en la problemática comunitaria.

Con el objeto de llevar la propuesta en el Nivel Estratégico, es necesario traducir las acciones en programas y subprogramas donde se indique la participación y corresponsabilidad que asumirán los organismos y dependencias de los sectores público, social, privado, incluyendo las metas, el plazo para la realización de las obras y acciones, así como la prioridad asignada para su ejecución, lo cual se logrará con los siguientes Programas:

Planeación, Suelo, Infraestructura, Equipamiento, Vialidad, Transporte, Vivienda y Medio Ambiente.

Para el Centro Sur y Ejido Casa Blanca se respetarán las acciones y programas establecidos por sus propios instrumentos de planeación urbana.

NIVEL INSTRUMENTAL

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano constituye el instrumento básico de ordenamiento del territorio delegacional, se complementa con instrumentos financieros, administrativos y legales que fomentan y controlan el aprovechamiento del uso del suelo y pueden ser definidos como las disposiciones para que el programa se institucionalice, se haga operativo y eficiente.

Por lo que primeramente ha de lograrse su validación Jurídica para la obligatoriedad en la observancia y aplicación de su ejecución y la autorización de licencias que conllevan la operación, seguidamente, la operación administrativa del desarrollo urbano, la consulta y la difusión de la normatividad contenida en el mismo.

Otro tipo de instrumentos lo constituyen los orientados a la obtención de recursos municipales, estatales y federales, así como los crediticios, adicionalmente, se requieren instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público, privado y social.

Por la dinámica que va presentando la ciudad al ir modificando sus funciones, patrones de asentamiento y aún su jerarquía regional, se prevé un

sistema de evaluación periódica del Plan a fin de mantenerlo vigente.

La validación jurídica del Plan es la expresada en las bases jurídicas que dan sustento a la planeación urbana, las cuales sirven de fundamento para el Decreto que aprueba el Plan.

La atribución legal en primera instancia, para la administración, difusión, modificación y consulta del presente plan, lo es el H. Ayuntamiento de Querétaro, a través de su área de desarrollo urbano y en coordinación con la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro.

Instrumentos para la ordenación del Plan

Van encaminados a formar parte de la instrumentación técnico-administrativa de los planes parciales de desarrollo urbano, con lo que se pretende agilizar el proceso de tramitación de licencias, permisos y dictámenes de uso de suelo a través de actas de Cabildo.

Los trámites de modificación del Plan se centran en cuatro grandes rubros:

- Modificación del uso del suelo
- Modificación del incremento de densidad de población
- Modificación de la etapa de desarrollo
- Regularización de modificación a cualquiera de los tres anteriores

Sin embargo, existen límites y ámbitos de competencia, debido a que no en todos los casos de modificación se pueden efectuar por actos administrativos.

Instrumentos Económicos

La autoridad municipal tiene que actuar como agente promotor y concertador de esfuerzos entre los tres órdenes de Gobierno, los constructores, asociaciones inmobiliarias, industriales, grupos de colonos, notarios públicos, partidos políticos y organizaciones sociales, para la atracción de inversión privada en vivienda y servicios.

Instrumentos para la Participación de la Comunidad

Esta debe estar presente tanto en la formulación del Plan como en su operatividad a efecto de crear un proceso permanente de evaluación en la operatividad y pertinencia del Plan en concordancia con las condiciones reales en el momento de su aplicación.

Sistemas de Evaluación

Como un mecanismo para evaluar y concertar acciones, la evaluación se plantea en tres etapas:

- En la concurrencia de los tres órdenes de Gobierno, vía convenios de concertación anuales que servirán para evaluar las inversiones ejecutadas y reforzar líneas de acción, abrir otras o corregir deficiencias
- Concertación con el sector privado, evaluando las inversiones de su sector y determinar su eficiencia, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal
- Por último a través de la participación social se evaluará el impacto que vaya generando las acciones del sector público y privado en el desarrollo urbano, canalizando las observaciones a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal

PODER EJECUTIVO

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren 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

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

El H. Ayuntamiento de Querétaro, Qro., en coordinación con los Gobiernos Federal y Estatal, ha elaborado el documento denominado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Qro., con estricto apego a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V 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.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la planeación del desarrollo urbano es materia de interés público, dado que mediante ella se impulsa el crecimiento equilibrado de los centros de población y el mejo-

ramiento de las condiciones de vida de los habitantes de las zonas rural y urbana.

El papel de la planificación urbana en el crecimiento de nuestras ciudades, cada vez es más reconocida por los organismos públicos y privados, toda vez que con ella se procura que el desarrollo urbano se lleve a cabo en forma armónica, previendo oportunamente la dotación de infraestructura, servicios y equipamiento; estableciendo entornos urbanos adecuados para las personas que habitan en la Delegación.

La Delegación Santa Rosa Jáuregui, Qro., registra transformaciones que influyen en su acontecer cotidiano, las cuales deben ser estudiadas y sistematizadas con el objeto de que se traduzcan en mayores oportunidades para la realización individual y colectiva de sus habitantes, siendo por ello pertinente asegurar el crecimiento ordenado de dicha Delegación, conservando la armonía del patrimonio edificado con el entorno natural.

Conscientes de la responsabilidad del Ayuntamiento de Querétaro para establecer las bases reguladoras del crecimiento de la ciudad, se ha actualizado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Qro., donde se establecen las acciones urbanas de crecimiento, mejoramiento y conservación, previendo las mejores condiciones para el futuro desarrollo de la Delegación.

La conducción responsable del ordenamiento urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Qro., requiere siempre la actualización y respeto del marco jurídico, así como la satisfacción de las necesidades que la sociedad demanda; este Plan responde a ambos propósitos.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano una vez aprobado, publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente al Registro de los Planes de Desarrollo Urbano, conforme al procedimiento legal respectivo, adquiere vigencia jurídica, y sus disposiciones obligan a las dependencias gubernamentales y a los sectores privado y social.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Qro., fue aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, en sesión de cabildo de fecha 14 de septiembre de 1999.

En el proceso de revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Qro., se contó con la participación de las dependencias correspondientes del Estado, la Federación y el Ayuntamiento de Querétaro, así como de los ciudadanos, cuyas sugerencias fueron evaluadas e incorporadas al texto definitivo del Plan, el cual contiene los objetivos generales, estrategias, acciones y prioridades del Desarrollo Urbano.

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 Estado emitió el dictamen correspondiente sobre el documento materia del presente decreto.

Cumplidos los requisitos de procedibilidad señalados en los párrafos que anteceden, se considera procedente la publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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 DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

ARTICULO PRIMERO. Se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Qro., que consta de un volumen, el cual contiene 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 de la Entidad y el H. Ayuntamiento de Querétaro, 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 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 Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro., se promoverán y realizarán los siguientes programas:

EN EL SECTOR RURAL:

I. SUELO Y MEDIO AMBIENTE.
II. CONSERVACIÓN DE AREAS NATURALES.
III. CONTROL DE LA EROSION.
IV. PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.
V. SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
VI. PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS URBANAS.

EN EL SECTOR URBANO:

I. SUELO.
II. VIVIENDA.
III. INFRAESTRUCTURA.
IV. VIALIDAD.
V. TRANSPORTE.
VI. EQUIPAMIENTO URBANO.
VII. URBANOTECTURA.
VIII. MEDIO AMBIENTE.
IX. PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS URBANAS.

ARTICULO TERCERO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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 Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.

ARTICULO QUINTO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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.

ARTÍCULO SEXTO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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.

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

ARTICULO PRIMERO. Publíquese el presente Decreto y la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro., en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos periódicos de mayor circulación en el Estado.

ARTICULO SEGUNDO. La versión completa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el 11 de febrero del año 2003.

“UNIDOS POR QUERETARO”

ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. BERNARDO GARCÍA CAMINO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

ING. ALFONSO I. RAMOS ROCHA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

(Versión abreviada)

ANTECEDENTES

El objetivo y los alcances del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro., como instrumento de planeación urbana, se desarrollan a partir de los instrumentos existentes para el ordenamiento territorial y la planeación urbana, así como también del análisis de la situación actual del suelo y sus actividades en el territorio de la Delegación. Todo esto, en concordancia con la legislación federal y local en la materia.

Así como el de generar un instrumento técnico y legal altamente operativo y comprensible que permita a la población conocer y promover en conjunto con las autoridades el desarrollo urbano armónico de las diferentes zonas; consolidando lo existente y previendo el orden futuro del desarrollo sustentable de este territorio.

La Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui en el Municipio de Querétaro, Qro., es predominantemente de carácter rural, con una superficie territorial que corresponde al 47.4% de la superficie del Municipio, ocupada por sólo un 10.5% de sus habitantes, lo que sin duda demuestra que esta Delegación tiene una densidad poblacional muy baja, del orden de 2 habitantes por hectárea, distribuidos en una serie de asentamientos aparentemente dispersos, pero que corresponden fundamentalmente a los patrones de la distribución de la tierra para las haciendas de la época virreinal y al sistema de comunicación entre las distintas ciudades que conformaron la región. Así se puede observar una situación radial en la periferia del valle y algunas localidades ubicadas en la proximidad de las vialidades regionales a San Miguel de Allende y San Luis Potosí.

La localidad principal de la Delegación es sin duda lo que se conoce como Santa Rosa Jáuregui, cuyo origen se encuentra asociado con su ubicación estratégica para los servicios relacionados con el transporte en la época virreinal.

El presente estudio, debido a que se trata de un proceso de revisión y actualización de un plan de desarrollo urbano, el marco legal se estipula en el Código Urbano para el Estado de Querétaro dentro de los artículos 36 y 37. La causa que fundamenta la modificación del instrumento de planeación se define principalmente en razón del establecimiento de una nueva política de ordenamiento urbano al interior de la Ciudad. Esta política deberá estar basada en la disponibilidad real de dotación de infraestructura urbana y servicios públicos a futuro, particularmente lo relativo al agua potable y a la procuración de una política sustentable del desarrollo urbano.

El presente estudio se constituye como una modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro., formulado en el año de 1996 por el Ayuntamiento de Querétaro. Este instrumento fue aprobado por el H. Cabildo el 26 de diciembre de 1996, publicado su versión abreviada tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” con fecha 14 de julio y 10 de septiembre de 1997 respectivamente.

La Ley General de Asentamientos Humanos, en su artículo 9 fracción I establece la atribución municipal para formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano de centros de población y los demás que de estos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local.

La facultad municipal de elaborar sus planes de desarrollo urbano y que consagra la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la ratifica la Constitución del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga en su artículo 141, párrafo último.

En cuanto a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en su artículo 127, que para el cumplimiento de sus fines y aprovechamiento de sus recursos, los ayuntamientos formarán sus respectivos Planes Municipales de Desarrollo y sus Programas Sectoriales, Territoriales y Especiales, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, y los demás ordenamientos estatales aplicables. Adicionalmente, el artículo 129 ordena que los actos de elaboración, preparación, aprobación y ejecución de los planes y programas de referencia, estarán a cargo de los gobiernos municipales y de los órganos o funcionarios que determinen los ayuntamientos, en lo que no contravengan las disposiciones de esta Ley.

Definición del área de Estudio La Delegación Santa Rosa Jáuregui, se localiza al Norte de la zona Urbana de la Ciudad de Santiago de Querétaro a 17 Km del centro de ésta, entre las coordenadas geográficas 20° 45' a 20° 34'50" de latitud norte y 100° 24' a 100° 36' de longitud oeste. Está delimitada por el Estado de Guanajuato al Norte y Oeste, al sur por la Delegación Felipe Carrillo Puerto y la Delegación Epigmenio González, al este se encuentra delimitada por el Municipio de El Marqués.

La Delegación cuenta con un área total de 36,765 Ha., y se caracteriza por ser predominantemente rural ya que solo el 2.73% de su territorio corresponde al área urbana la cual forma parte de la zona metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

En el territorio de la Delegación se ubican 49 localidades, de las cuales el 90 % de ellas son de carácter rural, es decir, menores a 2500 habitantes, según el INEGI, y el 10% restantes, dentro lo que se puede contar la localidad de Santa Rosa Jáuregui, son centros urbanos que se convierten en centros de distribución y concentración de servicios.

DIAGNOSTICO

De acuerdo con la regionalización realizada por el INEGI, con base en aspectos netamente fisiográficas, la Delegación Santa Rosa Jáuregui se localiza dentro de la provincia fisiográficas "Eje Volcánico Transversal", la cual se caracteriza por ser una enorme masa de rocas volcánicas de todos tipos acomodadas en diferentes etapas, desde mediados del terciario (aproximadamente 35 millones de años) hasta el presente....".

El siguiente nivel de detalle de la división fisiográfica manejado por el INEGI es la "subprovincia fisiográfica" llamada, en el caso del área sur de Querétaro, donde queda comprendida la Delegación, **Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo.** Esta subprovincia esta caracterizada por componerse predominantemente de llanuras y sierras que por su origen y formación guardan homogeneidad. Estas geoformas están a lo largo de la parte sur - suroeste de Estado de Querétaro y el área de estudio se localiza dentro de ella.

La Provincia Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo se extienden desde el oeste de la Ciudad de Querétaro hasta la Ciudad de Pachuca, Hidalgo; en su recorrido presenta un corredor de lomeríos bajos y llanuras. Casi todos los sistemas montañosos, lomeríos bajos y llanuras son de origen volcánico que exceden los 2000 mts. En esta subprovincia dominan las serranías bajas con rocas lávicas basálticas, pero se tiene una gran extensión de aluviones antiguos. Los aluviones recientes se localizan principalmente dentro del área de estudio en la zona oeste de la Ciudad hasta los límites al oeste de la Delegación con el Estado de Guanajuato.

Localización del área de estudio de acuerdo a la regionalización ecológica

Zona	Clasificación	Características dentro del área de estudio.
Zona Ecológica	Árida	Clima de tipo Bs_1 hw(w) seco, el menos seco de los climas secos, con temperatura media anual superior a los 18° C y con un régimen de lluvias en verano, mayo-septiembre.
Provincia Ecológica	Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo	Corredor de lomeríos bajos y llanuras.Sistemas montañosos, lomeríos bajos y llanuras origen volcánico que exceden los 2000 mts. Aluviones recientes en la Ciudad hasta los límites, al oeste de la Delegación, con el Estado de Guanajuato.
Sistema Terrestre		Se están identificando en la Dirección de Ecología del Gobierno del Estado de Querétaro.
Paisaje Terrestre		Se están identificando en la Dirección de Ecología del Gobierno del Estado de Querétaro.
Unidad Natural		Se están identificando en la Dirección de Ecología del Gobierno del Estado de Querétaro.

Superficie de los principales suelos en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

Tipos de Suelo	Área (km^2)	Porcentaje de área
Vertisol pélico	179.5	49.7
Litosol	98.5	27.3
Fluvisol eútrico	2.86	0.79
Cálcico	19.34	5.36
Phaozem	60.91	16.9
Total	361.11	100.05

De acuerdo con las condiciones físico - geográficas del Estado de Querétaro y principalmente en la zona el clima de la región sur-suroeste del Estado, el clima está condicionado por factores representados, básicamente, por la barrera orográfica identificada por la Sierra Madre Oriental, la cual no permite el paso de los vientos húmedos procedentes del Golfo de México. En ese sentido los vientos húmedos chocan con la zona montañosa elevándose hasta condensarse y precipitar en la parte de sotavento, dejando pasar los vientos secos hacia la parte continental.

El clima C (w0) que se caracteriza por ser un clima templado subhúmedo con lluvias en verano de humedad menor, se localiza en una pequeña porción de la Delegación al límite norte este, con el Municipio de El Marques.

De acuerdo con la información de temperaturas registradas en la estación meteorológica Querétaro, en el periodo 1921-1995 el promedio fue de 19.0 grados centígrados, con temperaturas extremas de 17.4 en el año mas frío y 19.7 en el año más caluroso, siendo el mes más frío enero con 15 grados y el mes más caluroso mayo con mas de 22.5.

La zona de la Delegación Santa Rosa Jáuregui registra una precipitación promedio anual de 549.3 mm, siendo el mes de Julio el más lluvioso, alcanzando 129.2 mm. , Y el mes de febrero el más seco, con precipitación menor a 4.6 mm.

La humedad relativa es del 50% al 55% y se mantiene estable en casi todo el año.

Los vientos provienen del este y nordeste a una velocidad promedio de 17 mts/seg. , Equivalentes a 61.2 km./hrs., y es durante marzo cuando se presenta una variación con dirección del noroeste.

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.-Esta porción del territorio Querétaro se localiza dentro de la región hidrológica No 12, denominada Lerma - Chápala, a su vez esta delimitada por la subcuenca del río Querétaro, el cual es la corriente principal que atraviesa la ciudad de Querétaro con sentido de este a oeste.

La Delegación se localiza dentro de la cuenca del río Querétaro, siendo la microcuenca de Santa Catarina la mayor parte de ésta. Con base en la información cartográfica de la zona se identifican corrientes intermitentes que fluyen hacia las partes bajas de la cuenca, en este caso hacia dos partes importantes (valle de Buenavista y valle de La Solana).

De acuerdo con la información proporcionada por el Ayuntamiento de Querétaro, el Municipio se divide en tres zonas con diferentes coeficientes de escurrimiento

USO POTENCIAL

Uso potencial de suelo en la Delegación.

Usos potenciales	Área en Km2	Porcentaje de Area
Agricultura muy intensa	1.97	0.54
Agricultura intensa	2.57	0.71
Agricultura moderada	106	29.31
Agricultura limitada	60.5	16.73
Praticultura moderada	33.5	9.26
Praticultura limitada	38.9	10.75
Vida silvestre	116.5	32.21
Cuerpos de agua	1.68	0.46
	361.62	100

Análisis Funcional de Interrelacción.- Actualmente la Delegación se encuentra distribuida, para efectos administrativos municipales, en cuatro microregiones divididas por las vías regionales de

la Carretera Federal 57 (Querétaro – San Luis Potosí) y la carretera a San Miguel de Allende junto con la carretera de Chichimequillas.

Es evidente que esta división basada exclusivamente en las limitantes que presentan estas vialidades regionales no es muy precisa, por lo que consideramos que es necesario establecer una regionalización basada en la interrelación funcional de las diferentes localidades, que generan sistemas funcionales, los cuales jerarquizamos sobre la base de los niveles de servicios y equipamiento de cada localidad.

La jerarquización funcional que establecemos es la siguiente:

A.- Centro de Servicios Rurales Concentrados (SERUC): . Localidad que presenta equipamiento suficiente para cubrir las necesidades de una población asentada en un territorio de aproximadamente 5 Km de radio.

B.- Subcentro de Servicios Rurales Concentrados SUBSERUC: . Localidad con equipamiento básico suficiente para cubrir las necesidades primarias de una población asentada en un radio de 2.5 Km a la redonda.

Con lo anterior podemos establecer la siguiente regionalización: .

Microregión I: Santa Rosa: . Esta es la microregión que diferenciamos de la regionalización previa, pues tiene un carácter preponderantemente urbano y es la zona de influencia inmediata de la cabecera delegacional: Santa Rosa Jáuregui comprende la propia cabecera delegacional, que es el elemento centrípeto funcional de la Delegación, así como el desarrollo habitacional y de equipamiento regional, educativo y recreativo, de la zona de Juriquilla, mas bien ligada funcional y socialmente a la estructura urbana del Municipio de Querétaro que al resto de las localidades de la Delegación.

Microregión II: . La Solana: . Es una pequeña microregión muy ligada a la cabecera delegacional en la Microregión I en su aspecto funcional. Se encuentra en los límites con la Delegación de Epigmenio González y la carretera a San Luis Potosí. Abarca un esquema bipolar de dos localidades con igual jerarquía tipo A interconectadas entre sí: La Solana y San José Buena Vista. La liga de esta microregión con la cabecera delegacional son a través de la carretera a San Luis Potosí, en la parte sur – oriente de la cabecera delegacional.

Microregión III: . La Gotera: . Es la microregión ubicada al nor – oriente de la Delegación, se encuentra delimitada por la carretera a San Luis Potosí y el libramiento nor – oriente de Querétaro. Presenta a las localidades de Jofrito y Jofre, ambos conurbados entre sí, como un polo tipo SERUC ubicados en la vialidad de acceso a esta región, conectada al resto del territorio por la carretera a San Luis Potosí. Por medio de esta vialidad se permite su liga funcional con la localidad de Palo Alto y la localidad de La Gotera (tipo B), que a su vez se liga funcionalmente a La Versolilla y La Palma. De Jofre se conecta una vialidad subregional secundaria, hacia el sur, que llega hasta la carretera de Chichimequillas, conectándose funcionalmente con Pinto (tipo B), que tiene una interrelación funcional con La Estacada, y más estrecha con el segundo polo tipo A, que es Puerto de Aguirre y Pintillo. La interpelación entre los dos polos tipo A y la cabecera delegacional se da a primordialmente a través de la carretera a San Luis Potosí y de la vialidad subregional mencionada anteriormente.

Microregión IV: . La Luz: . Es una microregión amplia, que se encuentra al nor – poniente de la Delegación, que contempla de localidades tipo A; la primera se denomina La Luz, al norte, en el acceso de una vialidad subregional secundaria comunicada con la carretera a San Luis Potosí, tiene liga funcional directa con las localidades de La Cantera, Rancho de Guadalupe y Presa de Becerra, donde termina la vialidad citada. En el extremo sur – poniente de esta microregión, se encuentra la otra localidad tipo A, denominada Buena Vista; Tiene ligas funcionales con Loma del Chino, Estancia de Palo Dulce, Cerro de la Cruz y La Carbonera, a través de una vialidad subregional secundaria, además de con La Barreta (tipo B), por medio de la Carretera a San Miguel de Allende, que a su vez tiene ligas funcionales claras con las localidades de La Monja y Cañada de la Monja por medio de la misma carretera, La Joya y Charape de la Joya, estos últimos con serias dificultades de liga funcional por la topografía escabrosa que dificultan la comunicación física de estas dos últimas localidades por medio de una vialidad de penetración subregional muy estrecha y con geometría muy complicada.

A esta microregión pertenece la localidad denominada Charape de los Pelones, en el extremo norte de la delegación, la cual presenta una liga muy complicada, a través de territorio del Estado de Guanajuato, con el resto de su microregión y la Delegación, siendo su única liga funcional a través de la carretera a San Luis Potosí, a través de una vialidad de penetración de localidades pertenecientes a Guanajuato.

Microregión V: . Pie de Gallo: . Esta microregión comprende el territorio ubicado entre la vialidad conocida como "Libramiento Sur – Poniente", la carretera a San Miguel de Allende, el límite con la Delegación Felipe Carrillo Puerto y el límite estatal. Tiene a la localidad de Pie de Gallo como tipo A, con ligas funcionales con El Madroño y prácticamente conurbado con esta localidad, Estancia de la Rochera y Cerro Colorado a través de la vialidad subregional secundaria que se liga a través de Buena Vista a la carretera a San Miguel de Allende, por un extremo, y por el otro a la cabecera delegacional y el denominado " Libramiento nor - poniente. Esta localidad establece una precaria liga funcional con las dos localidades tipo B de la microregión: Casa Blanca, que tiene liga funcional, muy deficiente, a través de una vialidad subregional de penetración, con San Isidro el Viejo, El Herrero, Puerta de Santiaguillo, Estancia de la Rochera y Presita de San Antonio y San Miguelito, ligado a través de San Isidro el Viejo con la cabecera delegacional

RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.- Conforme a la información disponible en el Registro Agrario Nacional de la Secretaria de la Reforma Agraria y de la información catastral proporcionada por Gobierno del Estado de Querétaro, el territorio bajo régimen de propiedad ejidal alcanza una superficie de 21,538.02 Ha, quedando una superficie de 15,226.98 Ha., bajo régimen de propiedad privada.

Sobre la base de lo anterior, se puede establecer que el 58.60% del territorio delegacional pertenece a un régimen de tenencia ejidal con usos predominantemente agrícolas, y un 41.4% bajo régimen de propiedad privada con usos predominantemente agropecuarios, industriales y habitacionales.

A.- ZONA INDUSTRIAL: Se encuentra fundamentalmente definida por Parque Industrial Querétaro, de reciente creación, ubicado en la intersección entre la Carretera Federal 57 y el libramiento nor – oriente. El parque cuenta con una superficie de 300 Ha., y está destinado a convertirse en uno de los focos de desarrollo más grandes de la Delegación.

B.- ZONA HABITACIONAL URBANA: Definida básicamente en la Microregión I, comprende la zona de Juriquilla y la cabecera municipal. Tiene una superficie de 1,000 Ha., con una densidad bruta promedio de 100 hab./Ha.

C.- ZONA HABITACIONAL RURO-URBANA.- Esta zona agrupan las localidades rurales que se encuentran definidas actualmente como Centros de Servicios Rurales Concentrados, la densidad bruta promedio de estas localidades es de 65 hab./Ha.

SUELO.- El problema del suelo se genera por su cambio de uso y la alteración de las condiciones naturales del mismo, esta íntimamente ligado con las necesidades de vivienda en áreas urbanas y la búsqueda de horizontes agrícolas, este último problema fundamentalmente representado en las áreas rurales de la Delegación.

Dentro de 146 Km^2 que tiene la Delegación cerca del 10 % esta ocupado por áreas urbanas (Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Querétaro 1994), que van desde zonas habitacionales, industriales, áreas de equipamiento y corredores urbanos, y sumándole a esto un 6.20% de la superficie destinada a uso futuro. Estas áreas urbanas están identificadas por la mancha urbana de Santa Rosa Jáuregui y Juriquilla, que son las zonas limítrofes del área urbana con la zona rural, ubicada esta última hacia los límites con el Estado de Guanajuato. El crecimiento de la población hacia esta área ha provocado que la mancha urbana se haya extendido horizontalmente sobre áreas destinadas anteriormente al cultivo de algunos productos agrícolas, donde se han intercambiado zonas potencialmente productivas por zonas habitacionales.

Por lo que se refiere a la zona rural de la Delegación se han identificado áreas de crecimiento urbano en localidades como Tlacote el Bajo, Tlacote el Alto, Mompaní y el Nabo, entre otras, que se ha gestado a partir del crecimiento de la población y de la necesidad de vivienda en estas localidades. Esta situación representa sin duda un problema para la planeación del crecimiento urbano de las localidades, pero sin duda uno de los problemas más serios en la zona rural es el incremento de necesidades de suelo agrícola, lo que ha provocado que la agricultura extensiva, llamada de subsistencia, este ganando terrenos a zonas naturalmente conservadas, provocando entre otras cosas el rompimiento de ecosistemas naturales y como consecuencia de ello la aparición de zonas con alta potencialidad a la erosión. Este problema fue identificado dentro de las áreas cercanas a las localidades de Mompaní, Tlacote el Alto y la Tinaja, donde existe una zona de agricultura de temporal en zonas con pendientes mayores a 15%, lo que ha estado provocando dos fenómenos relacionados uno con otro: La deforestación de una colina con matorral subtropical conservado y como consecuencia de esta la pérdida de la capa superficial de suelo y aceleramiento del proceso de erosión.

Diagnóstico Pronóstico Integrado.- El modelo de desarrollo que ha prevalecido en el área de estudio propició cambios en el uso del suelo que dieron por resultado afectaciones ambientales que pueden agravarse si no se atienden los factores de deterioro que las han originado. Para tales efectos deben considerarse acciones que permitan regular dichas afectaciones las cuales estarán encaminadas a revertir estas tendencias a corto, mediano y largo plazo, en virtud de que algunos de los problemas identificados se han gestado a lo largo de varias décadas y, por lo tanto, su control requiere distintos periodos de ejecución. Las afectaciones más importantes que se establece en la Delegación, se señalan a continuación:

Pérdida de áreas agrícolas altamente productivas. Este problema se identifica principalmente en la zona limítrofe de la mancha urbana de la Delegación hacia las zonas agrícolas productivas. **Pérdida de la vegetación natural por avance de la frontera agrícola, sobrepastoreo, aprovechamiento doméstico y crecimiento de la mancha urbana en áreas rurales de la Delegación.** Este problema se manifiesta en el área rural y se establece como un fuerte problema que ha implicado un cambio en las condiciones de vegetación, con sus consecuencias posteriores reflejadas en la erosión del suelo. **Erosión de suelos.** Se manifiesta en las áreas aledañas a las localidades de La Joya, Charape de la Joya, Ojo de Agua, Presita de San Antonio, Llano de la Rochera, y El Madroño, hacia la zona noroeste de la localidad de Santa Rosa Jáuregui y en la zona de Charape de los Pelones, hacia la zona límite de la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, en las cuales tienen problema de pérdida de suelo, acarreo y transportación de materiales, de los mismos, a los arroyos y cuerpos de agua de las zonas circunvecinas.

NIVEL NORMATIVO

El objetivo principal del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui es el de ser el instrumento técnico, jurídico-administrativo que coordine las acciones privadas y sociales, tendientes a establecer un proceso de desarrollo territorial estructurado y equilibrado a partir de los niveles de bienestar de la población, las actividades productivas y el medio ambiente. Otros de los objetivos son: estructuración funcional del territorio de la Delegación, definir los usos, destinos y reservas del suelo, optimizar el uso de infraestructura, equipamiento y servicios y formular directrices de ordenamiento de la estructura urbana

OBJETIVOS PARTICULARES. Se busca reducir el proceso de inmigración hacia la Microregión I para establecer un crecimiento natural de la población de las localidades rurales, de tal forma que se establezca como patrón de densidad bruta 250 hab./Ha., en esta microregión y de 100 hab./Ha., en los centros SERUC de la Delegación, esto mediante el incremento de densidad, para el uso habitacional, en las zonas que presentan densidades bajas.

Es fundamental desalentar la consolidación de un corredor industrial y de servicios a lo largo de la Carretera Federal 57, entre la cabecera delegacional y la localidad de Ojo de Agua, para evitar la perdida de explotación de suelos de alta productividad agrícola y las zonas de recarga del acuífero de Buena Vista.

SUELO. Normar la redensificación racional del suelo en las áreas ya ocupadas, teniendo como tope 250 hab./Ha. Normar la utilización del suelo adecuándola a su ubicación y potencialidad, buscando que el suelo urbano no ocupe áreas de riesgo, áreas agrícolas y que no provoquen bloqueos y contaminación de mantos acuíferos tanto superficiales como subterráneos. Determinar los usos y etapas de ocupación del suelo para controlar la especulación de las áreas contiguas. Proponer las acciones de crecimiento, mejoramiento, restauración y conservación de las zonas.

VIVIENDA.- Mejorar las condiciones actuales de la vivienda en las zonas rurales y en transición rural- urbano de la Delegación, mediante el mantenimiento correctivo y preventivo sobre la base de los modelos establecidos por la tipología histórica y vernácula de cada sitio. Con esto se busca mejorar las condiciones de imagen urbana de estas zonas.

INFRAESTRUCTURA. Dotar a la población en la totalidad de las localidades con los servicios de infraestructura básica (agua potable, drenaje, energía eléctrica y enlaces carreteros) en buen estado. Fomentar la reducción del consumo de agua potable en las áreas urbanas y la reconversión, en las zonas de uso agrícola de riego, del uso de agua potable para riego por agua residual tratada para éste efecto.

EQUIPAMIENTO. Dotar a las localidades y áreas urbanas con el equipamiento necesario para su consolidación funcional, reduciendo la movilidad generada por las carencias en este aspecto.

VIALIDAD Y TRANSPORTE.- Establecer un sistema de enlaces funcional y eficiente entre los distintos centros y subcentros SERUC de la Delegación, fomentando la especialización de los flujos regionales, subregionales y locales, además de

permitir una mejor distribución del transporte. El sistema vial presentará la siguiente distribución: Vialidad Regional Primaria: Carretera Federal 57 y Carretera a San Miguel de Allende.Vialidad Regional Secundaria: Libramiento Nor – Oriente.Vialidad Subregional Primaria: Establecer una vialidad que ligue las localidades rurales principales de la Delegación entre sí y con la cabecera delegacional, con la finalidad de que no se contamine el flujo regional de la Carretera Federal 57 con flujos subregionales.

En lo que se refiere al transporte, se debe establecer una diferenciación entre el transporte urbano y el suburbano, en este sentido es necesario establecer una parada de transporte suburbano fuera del área urbana de la cabecera delegacional, así como paraderos de transporte de carga regional a lo largo de la Carretera Federal 57, pero separados entre sí, no menos de 5 km. Se deben definir paradas de autobuses urbanos con una sección de 40 mts x 5 mts. Cada 400 mts. En las zonas urbanas.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD.- Restringir selectivamente el establecimiento de usos urbanos en las zonas de influencia de elementos de riesgo naturales y artificiales, tal es el caso de los poliductos que transportan material inflamable paralelamente a la Carretera Federal 57.

MEDIO AMBIENTE.- Restauración, conservación y mejoramiento de los recursos naturales que comprenden suelo y agua, fomentando una recuperación y protección de las zonas con capacidad de infiltración alta y media, así como contrarrestar el fenómeno de erosión en las Microregiones V y IV. Plantear adecuadamente la localización de las diferentes actividades que se desarrollan en el área de estudio, a efecto de lograr un espacio ambiental favorable y distribución de la población en una forma más equitativa respecto a los recursos naturales. Preservar y desarrollar los valores del medio ambiente natural, urbano y sociocultural. Regenerar las condiciones del medio contaminado o deteriorado, iniciando procesos correctivos de bajos costos. Frenar el crecimiento de la mancha urbana y los usos industriales y de servicios sobre tierras destinadas a la productividad agropecuaria a fin de evitar un desequilibrio y degradación ecológica del suelo. Controlar las descargas municipales para darles tratamiento a las aguas residuales y sean utilizadas en riego sobre áreas verdes.

NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO. Para poder alcanzar los objetivos planteados, se proponen las normas y criterios de desarrollo urbano en tres aspectos fundamentales: Suelo, Medio Ambiente y Equipamiento Urbano.

HORIZONTES DE PLANEACION. El horizonte de planeación se fija al año 2021, con las siguientes etapas de desarrollo. CORTO PLAZO: AL AÑO 2000,MEDIANO PLAZO: AL AÑO 2006,LARGO PLAZO: AL AÑO 2021

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO

MICROREGIÓN	Población actual 1998	Población corto plazo 2000	Población a Mediano Plazo 2006	Población a Largo plazo 2021
I: JURIQUILLA	6,180	6,817	9,158	14,905
II: SANTA ROSA	28,953	32,061	43,615	57,823
III: JOFRE-JOFRITO	15,446	16,260	19,074	24,436
IV: BUENAVISTA	7,663	8,194	9,663	12,400
V: SAN MIGUELITO	17,356	18,247	21,396	23,494
TOTALES	77,596	83,579	104,912	135,079

NIVEL ESTRATEGICO

MICROREGIÓN I: ÁREA URBANA. La población a la que se proyecta servir en esta zona a mediano plazo es de 9,158 habitantes y es de 14,905 habitantes a largo plazo, cantidad que puede ser ubicada dentro de la zona apta para usos urbanos de esta microregión.

MICROREGIÓN II: SANTA ROSA. Esta es la principal microregión con características ruro – urbanas, donde ciertamente la cabecera delegacional se convierte en el elemento principal y significativo de la zona rural de la Delegación. En este sentido se plantea la distribución de un centro de barrio, en terrenos municipales al surponiente de la cabecera delegacional y cuatro centros vecinales, uno al sur, entre Melchor Ocampo y el Arroyo, otro en la zona del panteón, al norte, otro en Montenegro en la desviación de la vialidad subregional hacia Pintillo y otro en La Solana. La población a la que se pretende dar servicio a mediano plazo es de 43,615 hab. a mediano plazo y 57,823 hab. a largo plazo.

MICROREGIONES RURALES. En esta zona se plantea una nueva estructura de distribución de las capacidades de servicio de las localidades principales, lo cual tiende a crear un mejor aprovechamiento del territorio de la Delegación, buscando que los Centros de Servicios Rurales Concentrados SERUC se ubique en zonas que permitan una mejor capacidad de servicio a localidades menores. Esto viene reforzado por la consolidación de una vialidad subregional primaria que ligue estos centros, evitando que se continúe usando la Carretera

Federal 57 como elemento conector de localidades y que los centros de equipamiento rural se encuentren en la proximidad inmediata de esta vialidad, situación que actualmente, dado el incremento de la dinámica económico – urbana de la Delegación, provoca fuertes presiones de conurbación entre localidades. Bajo estas consideraciones, se establece el siguiente esquema de distribución de centros SERUC en las diferentes microregiones:

- **MICROREGIÓN III: Palo Alto, Pinto.**

Debe servir a 19,074 hab. a mediano plazo y 24,436 hab. A largo plazo.

- **MICROREGIÓN IV: La Luz**

Debe servir a 9,663 hab. a mediano plazo y 12,400 hab. A largo plazo.

- **MICROREGIÓN V: La Barreta, Pie de Gallo**

Debe servir a 21,396 hab. a mediano plazo y 23,494 hab. a largo plazo. Siendo esta la microregión rural más importante junto con la Microregión III.

Complementario a este esquema, se dotará de centros vecinales a Casa Blanca, Charape de los Pelones, La Joya, La Gotera y San José Buenavista.

POLÍTICAS DE DESARROLLO. Corresponden al área urbana actual de la Microregión II y la Microregión I, en el primer caso, la consolidación de los asentamientos irregulares que actualmente se encuentran en proceso de regularización y que presentan un uso del suelo desordenado, propio del fenómeno de transformación rápida de un suelo de usos rústicos a usos urbanos. También la densificación de las zonas subutilizadas de la mancha urbana, con densidades promedio de 70 Hab./Ha. y que debe llevarse hasta 200 hab./Ha. En este mismo sentido se deberán desalentar los usos industriales en la zona urbana y éstos deben ubicarse en las zonas industriales del Parque Industrial Querétaro o en la zona ubicada entre Pinto y La Estacada, donde es imprescindible que se promueva la ubicación de los diferentes usos industriales y de transferencia de carga presentes en la Delegación.

En el resto de las microregiones Ruro - Urbanas, dentro de los asentamientos humanos existentes, se plantea una política de saturación baja, con un límite de densidad bruta de 70 hab./ Ha., hasta 100 hab./Ha., en los centros SERUC, estableciéndose políticas de mejoramiento en infraestructura y vialidad así como la imagen urbana, fomentando el uso de materiales y sistemas constructivos propios de la región.

POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN. Es fundamental la conservación de dos recursos importantes en la Delegación: por un lado el suelo con vocación agrícola altamente productiva y el agua. Por esto es necesario conservar la frontera agrícola, especialmente en la zona rural, evitando su utilización con fines de uso urbano.

Las áreas que se proponen para desarrollar lo anterior debido al estado de conservación que presentan los diferentes tipos de vegetación son:

La zona de acceso a la localidad de la Joya donde se deberá establecer programas de manejo de cuencas para el control de deforestación, el mantenimiento de la recarga de acuíferos y el potenciamiento de la actividad turística. La ladera norte del Cerro El Picacho y donde se desarrolla una vegetación de matorral submontano y de bosque de encino que es relicto de este tipo de vegetación en la zona. La zona de Pie de Gallo, en las faldas del cerro del mismo nombre, donde existe un tipo de matorral submontano en condiciones de conservación. En el medio ruro-urbano, se busca el mejoramiento en cuanto a infraestructura, vialidades e imagen urbana, a través de las siguientes acciones:

Dotación de agua potable y alcantarillado en forma integral en todos los poblados y asentamientos del sector, incluyendo la incorporación de plantas de tratamiento primario de aguas residuales en todas las localidades que no tienen este tipo de infraestructura. Dotación de agua potable y alcantarillado en forma integral en todos los poblados y asentamientos del sector, incluyendo la incorporación de plantas de tratamiento de aguas residuales. Pavimentación de vialidades primarias con una combinación de empedrado y adocreto o adoquín de cantería para definir las zonas de rodado vehicular. En las vialidades secundarias y locales se utilizara pavimento empedrado. En el primer caso, las banquetas serán de 2 mts de ancho, con secciones arboladas de 0.60 mts., utilizando para el arbolado especies locales de crecimiento controlado. Establecer un programa de mejoramiento de vivienda con la utilización de materiales producidos en la región y con sistemas constructivos predominantemente tradicionales. Esto se debe realizar con estricto apego a los modelos constructivos existentes y a un estudio tipológico especifico para cada poblado. Conservación y puesta en valor de los inmuebles con valor histórico, preponderantemente ex-haciendas y sus componentes, además de su integración a la dinámica de cada zona o localidad.

POLÍTICAS DE CRECIMIENTO.- Se establecen dos áreas de crecimiento urbano, a corto y mediano plazo mediante la saturación de la zona comprendida entre Provincia Juriquilla y la carretera

57, limitando hacia el sur con la vialidad de penetración a Juriquilla. A largo plazo se establecen dos zonas menores, una, al sur, atrás del complejo educativo de la UNAM y al norte la franja superior de la vialidad primaria que conecta la Carretera Federal 57 con el complejo educativo del Politécnico. En la zona de Santa Rosa Jáuregui a mediano plazo se deben saturar los desarrollos irregulares con factibilidad de consolidación que se encuentran en su periferia y a largo plazo crecer hacia Montenegro, en una franja paralela a la vialidad subregional de estas localidades, cualquier caso se debe buscar la saturación de los desarrollos existentes, a corto y mediano plazo y a partir del 2006 abrir nuevas opciones de desarrollo en zonas de crecimiento.

ESTRUCTURA URBANO-TERRITORIAL. Dada la propia evolución de la estructura urbana en un periodo corto de tiempo y que hacia el sur de la Delegación Santa Rosa Jáuregui existe una delimitación delegacional que divide artificialmente los Ejidos de El Nabo y San Miguelito, se propone la modificación del límite de la Delegación Felipe Carrillo Puerto y la Delegación de Santa Rosa Jáuregui considerándose el nuevo límite en base a las delimitaciones territoriales del Patol, Ejido San Isidro el Alto y Ejido San Miguelito, dejando el Ejido de El Nabo, completamente como parte de la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

En sector ruro-urbano, se ratifica la predominancia de la actividad agrícola, planteándose su reconversión hacia el cultivo de especies de tallo alto y su combinación con actividades pecuarias, así como el fomento de actividades turísticas y desarrollos habitacionales autosuficientes, de carácter ecológico-campestre, que redunden en una diversificación de la actividad económica y productiva sobre todo en las inmediaciones de la Joya y La Barreta, así como en las inmediaciones de San José Buenavista. En este sector, se establece una organización microregional que debe consolidarse a mediano y largo plazo a partir del establecimiento de un sistema de centros SERUC intercomunicados por medio de una vialidad subregional primaria que permita ligar estos centros con la cabecera delegacional, así como las vialidades subregionales de penetración que deben comunicar al resto de las localidades; con excepción de Charape de Los Pelones, que por condiciones topográficas, se encuentra aislado de la comunicación con el resto de las localidades de la Delegación. En este sentido se debe tratar a Charape de los Pelones como una unidad independiente con el suficiente equipamiento e infraestructura primaria para ser autosuficiente.

La estructura que se plantea en la zona urbana, compuesta por la Microregión I y parcialmente la Microregión II, se basa en cuatro Centros de Barrio, cuatro Centros Vecinales y un Subcentro Urbano:

CENTRO DE BARRIO SANTA ROSA SUR.- Se localiza al sur- poniente de la cabecera delegacional, en terrenos de propiedad municipal, actualmente invadidos por un asentamiento irregular que debe reubicarse en otra zona más apta para el crecimiento con uso habitacional de alta densidad. Se debe consolidar a mediano plazo. **CENTRO DE BARRIO SANTA ROSA NORTE**.- Se localiza en las inmediaciones del panteón de Santa Rosa Jáuregui, basado en el equipamiento ya existente en esta zona, se debe consolidar a corto plazo. **CENTRO DE BARRIO MONTENEGRO**.- Se localiza en el extremo nor – oriente de la localidad de Montenegro, es un centro vecinal a desarrollarse a largo plazo para cubrir las necesidades de crecimiento poblacional de esta zona y Santa Rosa Jáuregui.**CENTRO DE BARRIO SANTA ROSA**.- Es el centro de barrio tradicional de Santa Rosa, donde se encuentra el equipamiento administrativo y religioso más importante de la Delegación, debe conservar su carácter de elemento de identidad cultural y significación de la Delegación. **CENTRO VECINAL SANTA ROSA SUR**.- Se localiza al sur – oriente de la cabecera delegacional, en la confluencia de la vialidad subregional de penetración a La Solana y la Carretera Federal 57, se debe consolidar a mediano plazo. **CENTRO VECINAL SANTA ROSA NORTE**.- Se halla en la parte nor – oriente de la cabecera delegacional, en la conexión de la vialidad subregional a Montenegro y la Carretera Federal 57. Se debe consolidar a largo plazo, junto con la zona de crecimiento habitacional y de servicios establecido para este horizonte de planeación. **CENTRO VECINAL VILLAS DEL MESÓN**.- Se encuentra en la zona de Juriquilla, en un desarrollo habitacional de alta densidad a consolidarse a mediano plazo. En esta zona, dado el uso habitacional de tipo residencial medio y alto, así como la presencia inmediata del subcentro urbano, se hace poco necesaria la implantación de equipamiento complementario. **SUBCENTRO URBANO JURIQUILLA**.- Este se desarrolla a partir de la ubicación en la zona de Juriquilla de equipamiento educativo regional de alto nivel. En este sentido se ubica un espacio hacia el norte de la Universidad del Valle de México, para la ubicación de equipamiento regional complementaria a la que ya existe en proceso de consolidación en la zona. **PARQUES URBANOS**.- Se localiza al poniente del área de Juriquilla, en él cause de escurrimientos de la Presa de Dolores, así como otro parque urbano en la zona del

Subcentro de Juriquilla. En el caso del resto de la Delegación, en el sector sub – urbano, se hace un replanteamiento del sistema de equipamiento, con la finalidad de reorientar el desarrollo de las localidades ruro – urbanas para que no graviten sobre las vialidades regionales primarias, buscando frenar el proceso de conturbación que se empieza a dar sobre la Carretera Federal 57. Bajo este esquema se establecen los siguientes centros vecinales en los que denominamos centros y subcentros SERUC.

Relativo a vialidades se propone:

VIALIDAD	PROPUESTA DE ACCIÓN	DENOMINACIÓN	SECCIÓN Mts.
PRIMARIA "A"	Construcción, Ampliación y Urbanización.	Av. De Penetración a Juriquilla (Blvd. 20 de Noviembre)	60.00
PRIMARIA "A"	Construcción, Ampliación y Urbanización.	Av. Benito Juárez. (Entre Blvd. 20 de Noviembre y la Av. Del Frac. Nuevo Juriquilla. Siguiendo con un solo sentido hasta Benito Juárez en Santa Rosa J.).	54.00
PRIMARIA "A"	Construcción y Urbanización.	Av. Doctores y Av. Politécnico. (Prolongación de vialidad de Jurica, se extiende hasta la vialidad que une la Carretera Federal 57 con el Centro del Politécnico Nal.	54.00
PRIMARIA "A"	Construcción, Ampliación y Urbanización.	Av. Periférico Santa Rosa (A lo largo del arroyo que rodea Santa Rosa Jáuregui, con sección de 12.00 mts por sentido.)	variable (Incl. 15.00 mts.) para la canalización del arroyo.)
PRIMARIA "C" Penetración Un Sentido de Par Vial.	Construcción, Ampliación y Urbanización	Av. Independencia (Se incluye espacio para estacionamiento en ambos lados, con franjas arboladas, entre 20 de Noviembre y 5 de Mayo.)	20.00 Incl. 5.00 mts en ambos lados para parqueo vehicular.
PRIMARIA "C" Penetración Un Sentido de Par Vial.	Ampliación	Benito Juárez (Para su conexión con la Av. 20 de Noviembre, junto al Mercado.)	15.00
SECUNDARIA "A" Distribución Doble Sentido	Construcción, Ampliación y Mejoramiento	Bugambilias (Entre Vialidad a La Solana y a Montenegro.)	15.00
SECUNDARIA "B" Distribución Dos sentidos	Mejoramiento	Av. Valle de México (Vialidad existente junto a la Univ. Del Valle de Mex.)	24.00-30.00
SECUNDARIA "C" Distribución Doble sentido	Construcción, Ampliación y Mejoramiento	En Sector Rural	16.00
LOCAL	Ampliación y Mejoramiento	Sector Urbano y Rural	12.50
LOCAL Acceso controlado Un sentido	Ampliación y Mejoramiento	Sector Rural	10.20
ANDADOR Trafico peatonal y vehicular limitado	Ampliación y Mejoramiento	Sector A (Zonas de acceso complicado por topografía en localidades rurales, con tramos no mayores a 100 mts.)	6.00-8.40

URBANOTECTURA. El objetivo principal en cuanto a la imagen urbana será el de mantener la zona homogénea en la que todos los vecinos, propios y extraños, encuentren un elemento integrador de identidad y finalmente dar un carácter propio a la imagen urbana mediante la homogeneización de la expresión de su arquitectura y de sus calles. De esta manera las determinantes urbanas a partir de conceptos de urbanotectura será la recuperación de la identidad cultural de los barrios y localidades rurales mediante procesos de mantenimiento correctivo y preventivo acordes a sus condicionantes históricas y de identidad cultural. Integración tipológica de los edificios de equipamiento urbano y de nueva vivienda, siguiendo los lineamientos formales, de color, textura, perfil y altura de la arquitectura vernácula e histórica. Recuperar en lo posible el carácter de los predios que conservan los inmuebles históricos y típicos, así como dirigir recursos con el fin de restaurar y mantenerlas como un bien de identidad de las comunidades.

ETAPAS DE DESARROLLO. Se establece una política de saturación, consolidando la ocupación de la zona periferia nor – poniente de la Cabe-

cera Delegacional, a partir de la ocupación completa. En esta etapa se deben consolidar los dos Centros de Barrio a establecerse en esta zona. Así mismo, se debe buscar la saturación de los vacíos urbanos, la redensificación y el cambio de uso de los terrenos con usos rústicos y microindustriales, ubicados dentro de la mancha urbana de Santa Rosa Jáuregui, por usos habitacionales. La densidad máxima debe ser de 200 hab./Ha. de los asentamientos en proceso de regularización que existen en esta parte.

El Sector Rural, se plantea en este periodo una política de saturación en las localidades que definimos como Centros SERUC: La Barreta, Pie de Gallo, La Luz, Palo Alto, Pinto, Montenegro y La Solana. La densidad promedio máxima permisible en estas localidades debe ser de 200 hab./Ha.

MEDIANO PLAZO (AL AÑO 2006). Se establece una política de consolidación, a mediano plazo, al año 2006, en el sector urbano, por un lado, en Santa Rosa Jáuregui, consolidar los asentamientos en proceso de regularización ubicados al oriente de la cabecera delegacional, previa conformación de la vialidad secundaria que ligue esta zona con el resto de la mancha urbana. La densidad máxima será de 200 hab./Ha. En la zona de Juriquilla, se deben consolidar y ocupar los desarrollos habitacionales ubicados al norte y nor – poniente de la Microregión I, así como los vacíos entre los complejos educativos y la mancha urbana existente, con densidades que van desde 400 hab./Ha., en la zona central, hasta 50 hab./Ha. En la periferia de esta microregión.

En esta etapa se debe iniciar la formación del subcentro urbano, con la creación del equipamiento recreativo, deportivo y de salud. Para esto se deben concretar en este plazo las vialidades primarias de esta microregión, así como las zonas de servicios ubicadas junto a la Carretera Federal 57.

LARGO PLAZO (AL AÑO 2018). Se establece una política de crecimiento, en el sector urbano, entre el límite a mediano plazo y la localidad de Montenegro. En la microregión I se plantea el crecimiento en dos direcciones, una hacia el norte en la franja de terreno a partir de la vialidad primaria que une la Carretera Federal 57 y el CINVESTAV. La otra hacia el sur del complejo educativo de la U.N.A.M. Estas zonas de crecimiento para usos habitacionales deben ser de densidades bajas, entre 50 y 100 hab./Ha.

RESERVAS. Para este punto se consideran las zonas para crecimiento urbano mencionadas en el punto anterior, con los usos estipulados en él capitulo correspondiente, así como aquellas destinadas a Zonas de Preservación Ecológica y Arqueológica en cuyo caso los usos son los siguientes: .

PEA : Protección Ecológica Agrícola

PEAI: Protección Ecológica Agrícola Intensivo

PEC: Protección Ecológica de Conservación

PEPE: Protección Ecológica Protección Especial

PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE CONSERVACIÓN (PEC):

Este sitio se define por la importancia del medio natural exstente con un alto grado de conservación de las especies propias de la microregión y presentar un gran atractivo escenográfico.

ESTRATEGIA PARA LA OBTENCIÓN DE RECURSOS. -Se ha pensado que las estrategias y programas propuestos en este Plan, resulten acordes a los programas definidos por la Federación, haciendo que lo que se propone sea factible de incorporarse a los presupuestos normales de cada dependencia federal o estatal.

Las propuestas de aprovechamiento del suelo, serán generalmente a cargo de los fraccionadores o promotores de desarrollo, tanto privados como públicos, estableciéndose las áreas de donación de desarrollo habitacionales, en lugares específicos acordes al presente Plan, con el propósito de establecer una unidad básica recreativa o deportiva por cada núcleo de entre 100 y 500 viviendas y con una superficie única generada a razón de 3.5 m2/vivienda, financiada y construida por el propio fraccionador de acuerdo al modelo conceptual establecido en el anexo del resente Plan, independientemente del establecimiento del resto del área de donación establecido por la normativa, en un solo sitio, para la definición del subcentro y los centros vecinales y de barrio, mediante permutas o adquisiciones de terrenos equivalentes a las áreas de donación establecidas, si es que el predio desarrollado no coincide con la ubicación de los centros mencionados. Para los programas de equipamiento, al recaer estos de manera casi exclusiva en el sector publico (con la salvedad de lo estipulado en el párrafo anterior), el financiamiento debe provenir de partidas presupuestales federales, estatales y municipales, de ahí que sea conveniente el planteamiento de combinar en el subcentro y en los centros de barrio la mezcla en los usos de equipamiento público y privado, conforme a las características estipuladas en él capitulo correspondiente a la estructura urbana.

Para los programas de infraestructura deben concurrir inversiones federales, de la Banca de Fomento, del Estado y del propio Municipio, dando especial énfasis a la inversión privada, sobre todo en lo referente a la recopilación y tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

En los programas de vivienda, puesto que el acreditado final es el habitante de la vivienda, se deben buscar esquemas que permitan establecer estos programas como fuente de prestación de servicios de mano de obra, con la participación de inversiones federales, de la Banca de Fomento, del Estado, del Municipio y del propio sector privado tanto en el ámbito de promotores de vivienda como Cooperativas de Ahorro y Crédito para la Vivienda.

Por otra parte, las acciones de expropiación, venta y compra que sean necesarias en materia de suelo, deben negociarse entre el Gobierno del Estado, el H. Ayuntamiento de Querétaro y los diversos sectores, procurando que las erogaciones sean las mínimas.

NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Para llevar a cabo la estrategia planteada, se indican aquí los programas estratégicos para el desarrollo de la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, dividiéndose en dos principales sectores:

PROGRAMAS EN EL SECTOR RURAL:

- Suelo y Medio Ambiente.- Para revertir la problemática detectada, se requiere incorporar aspectos de manejo integral que permitan restablecer el equilibrio entre los factores sociales, ambientales y administrativos, para lograr esto se plantean los Programas de Conservación de Áreas Naturales, Control de la Erosión, Producción Agropecuaria y Programas alternativos (Piscicultura, Control de Residuos Sólidos, Maquiladoras, Hidroponía)

- Conservación de Áreas Naturales.- Debido a que la Entidad participa de tres Regiones Fisiográficas (Sierra Madre Oriental, Eje Volcánico Transversal y Altiplanicie Mexicana), la variedad de climas que esto provoca, así como sus condiciones Geológicas y Edafológicas, ocasiona que se encuentren prácticamente todas las grandes formaciones vegetales.

Algunas de estas formaciones como el bosque de encino que se encuentra en la zona alta de la microcuenca de La Joya, pero muy mermada en su extensión, además es posible también observar matorrales submontanos los cuales proporcionan funciones vitales como la preservación de los ambientes naturales, entre las zonas de asentamientos humanos y su entorno.

Algunas de las actividades básicas en este programa son:

* Políticas de sensibilización y concientización entre los poseedores de éstas áreas, sobre los beneficios e importancia de su conservación.
* Realizar Convenios con instituciones de investigación para el desarrollo de proyectos que resalten la importancia biológica, la productividad, aprovechamiento y fomento de la fauna silvestre.
* Regulación del pastoreo, con rotación de potreros para regenerar la vegetación nativa.
* Definir específicamente el área que ocupan para normar y controlar el uso del suelo

- **Control de la Erosión**.- Las acciones específicas son :

* Control de carcavas, mediante presas de gabiones a lo largo de cauces e introducción de matorral vegetativo.
* Cultivo agrícola con el método de terrazas sucesivas, consolidadas con material vegetal como maguey y nopal y que a su vez actúan como cortina rompevientos.
* Reforestación en zonas desprovistas de vegetación.

- **Producción Agropecuaria**.- Apoyo a la producción de cultivos básicos, siembra de pastos forrajeros, rotación de potreros y mejoramiento genético de la ganadería local.

- **Saneamiento de Aguas Residuales**.- Fundamentalmente la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

- **Prevención y Atención de Emergencias Urbanas**.-Con la implementación de los subprogramas; regulación de áreas vulnerables, con acciones inductivas para disminuir la vulnerabilidad de

la Delegación, destacando la implementación de normas y reglamentos de uso del suelo y construcción.

Obras y servicios contra siniestros, encauzados a proteger la vida y bienes de los habitantes que pudieran ser afectados por fenómenos naturales.

PROGRAMAS EN EL SECTOR URBANO

- **Suelo**.- Reglamentación de su uso de acuerdo del Plan, desincorporar zonas ejidales susceptibles de incorporarse al desarrollo urbano, reubicando los asentamientos irregulares.

- **Vivienda**.- Establecer programas de oferta de suelo urbanizado en zonas de crecimiento a corto y mediano plazo, con densidades brutas de 200 a 400 Hab/Ha., mejoramiento de vivienda en sectores de transición rural-urbano, principalmente de los SERUC.

- **Infraestructura**.- Construir la planta de tratamiento de la presa Dolores, al corto plazo, así como la canalización del arroyo que circunda la cabecera delegacional, consolidación del circuito Santa Rosa, regulación del abasto de agua potable y mantenimiento de sus redes de distribución.

- **Vialidad**.- Consolidación del Circuito Santa Rosa y mejora de la Vialidad Juriquilla (Av. Villas del Mesón).

- **Transporte**.- Elaboración de un Programa Integral de Transporte para la zona norponiente que evite el uso de la Carretera Federal 57:

- **Equipamiento Urbano**.- Se consolidarán los centros vecinales y de barrio con los equipamientos previstos, principalmente en los rubros de educación, recreación y comercio.

- **Urbanotectura**.- Se reglamentarán los alineamientos, alturas, tipología arquitectónica, trazo de calles, modificaciones de templos y capillas de los cascos de las exhaciendas.

- **Medio Ambiente**.- Se crearán áreas verdes en las zonas urbanas, se reforestarán las áreas verdes de equipamientos urbanos y la implementación de un parque urbano al poniente de Juriquilla y uno más en el subcentro urbano propuesto.

- **Prevención y Atención de Emergencias Urbanas**.- Cuyas acciones específicas son las mismas aplicadas en el sector rural.

NIVEL INSTRUMENTAL

INSTRUMENTACION JURÍDICA DEL PLAN: Con base en la nueva Ley General de Asentamientos Humanos publicada el 21 de Julio de 1993, cuyo artículo 9 faculta a los Municipios para formular, aprobar y administrar los planes y programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y demás que de estos se deriven; es facultad del Ayuntamiento de Querétaro, el formular y aprobar el presente instrumento de planeación, mediante acuerdo del H. Cabildo, que se publique en la Gaceta Municipal creada como órgano de difusión de los reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas que el propio Ayuntamiento emita.

En el Código Urbano para el Estado de Querétaro, se menciona en el artículo 34 que: “Una vez aprobados los Planes de Desarrollo Urbano, se publicaran en forma abreviada en el Periódico Oficial y en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad; se inscribirán en el Registro de los Planes de Desarrollo y en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos legales correspondientes”.

En el artículo 35 del mismo Código se señala: “A partir de la fecha en que el Plan Municipal se inscriba en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano, la autoridad municipal solo podrá expedir licencias de construcción en congruencia con este; las que se expidan en contravención del Plan, serán nulas de pleno derecho”.

REGLAMENTACIONES DEL PLAN PARCIAL: Una vez que este Plan Parcial haya sido aprobado y publicado de acuerdo a lo descrito anteriormente y de acuerdo al articulo 39 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, es necesaria la elaboración del Reglamento de Planes Parciales o de Zonificación para el Municipio de Querétaro, donde se deben definir las atribuciones de las diferentes dependencias en cuanto a la formulación, revisión y seguimiento de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, estableciéndose también, los derechos, obligaciones y sanciones de y hacia los propietarios de predios en materia de desarrollo urbano, respecto al uso y destino de los mismos así como para las autoridades federales, estatales o municipales encargadas de la operación urbana.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO.- El Plan Parcial define el grado deseable de ocupación del suelo, abarcando cada una de las zonas y predios de la Ciudad, racionando el espacio, la infraestructura y el transporte. Sin embargo, también se reconoce la necesidad de proveer de un mecanismo que no limite las iniciativas particulares para el desarrollo de la misma Ciudad, especialmente cuando se trata de generar fuentes de empleo y espacios habitacionales de interés social. En este apartado se detallan criterios adicionales que complementan la normatividad del Plan, con el fin de agilizar los procedimientos de autorización de incremento en las densidades habitacionales previstas y que facultan a la autoridad municipal competente para su aprobación, quedando vigentes los demás ordenamientos señalados en este mismo documento.

El porcentaje de incremento por los señalados a continuación podrá ser autorizado de acuerdo a lo siguiente:

Vivienda de interés social: incrementado hasta en un 15%.Vivienda popular en arrendamiento. Incremento hasta en un 10%. En cualquier tipo de vivienda, por instalación de dispositivos, mobiliario y equipo economizador, anticontaminante, de rehuso de aguas grises y captador de agua pluvial, de acuerdo a los siguientes elementos. Captación y utilización de aguas pluviales: incremento hasta en un 5%. Reutilización de aguas grises: Incremento hasta en un 5%. Instalación de mobiliario de bajo consumo de agua: incremento hasta en un 5%. Instalación de planta de tratamiento para rehuso de agua en el mismo. fraccionamiento: incremento hasta en un 5%. Donación de áreas mayores en un 20% a las establecidas por la reglamentación. vigente: incremento hasta en un 15%. Dotación de estacionamiento de visitantes adicional a lo establecido por la normatividad vigente: incremento hasta en un 10%. Por instalación de equipo alternativo que genere energía eléctrica para consumo doméstico: incremento hasta en un 15%. Por equipamiento integral de áreas verdes de un fraccionamiento: incremento .hasta en un 15%.

TABLA DE INCREMENTO DE DENSIDADES DE POBLACIÓN

DENSIDAD INICIAL	INCREMENTO MÍNIMO ACUMULABLE (%)	NUMERO MÁXIMO DE NIVELES
H05 (50 HAB/HA.)	50	Dos
H1 (100 HAB/HA.)	100	Cuatro
H2 (200 HAB/HA.)	50	Cuatro
H2S (200 HAB/HA) y servicios	40	Cuatro
H25 (250 HAB/HA.)	40	Cuatro
H35 (350 HAB/HA.)	10	Cuatro
H35S(350 HAB/HA.) y servicios	10	Seis
H4 (400 HAB/HA.)	10	Seis
HC (40 HAB/HA.)	50	Dos

Para usos de vivienda unifamiliar: El COS nunca excederá el 0.5. Se asegurarán las obras de ingeniería en calles y camellones ante el permiso de venta con especies en proceso de maduración; en el caso de especies arboráceas no deberán ser menores a 2.5 m. Las áreas de donación destinadas a parques y jardines se incrementarán de acuerdo al número de habitantes proyectado, debiendo dejar habilitadas las áreas verdes. El costo de licencias, permisos y dictámenes se elevará en un 100%. Si el desarrollo es mayor de 4 Has., se instalará planta de tratamiento bajo autorización de la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro.

MODIFICACIÓN EN EL USO DEL SUELO.- Si el cambio es de habitacional a comercial, servicios, mixto o industrial: Se deberá proveer un 10% más de cajones de estacionamiento de lo estipulado por el reglamento de construcciones dentro del predio, para uso público. El costo de la licencia, permiso o dictamen se elevará un 25% más, que se destinará a un fondo dedicado a la revisión permanente de los planes. Dentro del cuerpo de la licencia, permiso o dictamen se estipulará en qué caso de que el predio se encuentre dentro de la zona monumental, los movimientos de carga y descarga sólo se realizará de las 21:00 a las 06:00 hrs., previa autorización de D.T.T.E. Se evaluará la capacidad instalada de la vialidad. De resultar negativo el dictamen, las obras de mejoramiento correrán a cargo el solicitante. Dependiendo del giro solicitado, se deberán instalar dispositivos de tratamiento primario y secundario del agua antes de verter los desechos líquidos a la red municipal para el riego de las áreas jardinadas, sino sólo agua tratada. Si el desarrollo solicitado es mayor de 4 Has., se deberá instalar un a planta de tratamiento propia y no

se podrá utilizar agua proveniente de la red municipal para el riego de las áreas jardinadas, sino sólo agua tratada. En ningún caso se cambiará la normatividad de volumetría propuesta por los planes. En ningún caso el COS excederá el 0.7. Se evaluará el impacto sobre el aforo y tipo de vehículo en la zona. En el caso de que se pretenda instalar microindustria, se sujetará a la manifestación de impacto ambiental expedido por S.D.U.O.P.E.

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 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y

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

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, constituyen el fundamento legal que da sustento y facultad a los Municipios para formular los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, tendientes a ordenar y regular los asentamientos humanos en los Centros de Población.

Lo anterior se complementa a través del contenido del artículo 3 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, que refiere el conjunto de acciones a realizar entre el Ejecutivo Estatal con los Ayuntamientos de la Entidad, inherentes a la planeación y al desarrollo urbano.

El artículo 7 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, confiere facultades al Gobernador Constitucional del Estado para participar en la aprobación de los Planes de Desarrollo Urbano, sin restar la atribución de los Ayuntamientos en la formulación y administración de los planes y programas de desarrollo municipal; de ahí la importancia de que se informe y se difunda su aplicación en términos del artículo 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

El Plan de Desarrollo Urbano es el conjunto de normas y disposiciones administrativas, para alcanzar los objetivos previstos en el ordenamiento del territorio y fundación de los Centros de Población de la Entidad, que identifican la situación existente, sus problemas y tendencias, las estrategias políticas, programas y zonificaciones del territorio, así como las normas técnicas que regulan las acciones para su logro como lo indica el artículo 29 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Es necesaria la Planificación Urbana ya que el crecimiento físico de algunos Centros de Población se ha dado en forma desordenada y en muchas ocasiones se carece de la infraestructura para proporcionar los satisfactores públicos, lo cual implica una disminución en la calidad de vida de los habitantes. Para superarlo se deben aplicar normas instrumentales y técnicas que permitan regular el desarrollo urbano.

Asimismo debe impulsarse la participación comunitaria en la política urbana, para promover que los grupos interesados coadyuven en la definición, jerarquización y vigilancia de las acciones de creación, mejoramiento y ampliación de los Centros Urbanos de Población.

En el proceso de revisión del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín, Qro., el H. Ayuntamiento Constitucional de San Joaquín, Qro., en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 2 de febrero de 2002 lo aprobó, para que los objetivos, metas y programas se orienten a coordinar las acciones públicas y privadas.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el dictamen técnico favorable, previsto en el artículo 33 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, no teniendo inconveniente que se proceda a los trámites de publicación y registro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín, Qro., para que de esta forma adquiera vigencia.

Una vez que se cumplieron los requisitos de procedibilidad referidos en los párrafos que anteceden, es procedente la publicación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín, Qro., y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para que adquiera obligatoriedad para las autoridades y los particulares.

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

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOAQUÍN, QRO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín, Qro., que consta de un volumen, el cual contiene Antecedentes, Diagnóstico, Normas y Criterios, Estrategia, Programas y Corresponsabilidad Sectorial e Instrumentación, así como un Anexo Gráfico debidamente foliado y sellado por el Ejecutivo a mi cargo, conforme al cual el Gobierno de la Entidad y el H. Ayuntamiento de San Joaquín, 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 deberán ajustarse a los objetivos, metas, políticas, programas y demás disposiciones previstas y derivadas de dicho Plan.

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

I. PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN URBANA;
II. MODERNIZACIÓN, REGULACIÓN Y SEGURIDAD DE TRANSPORTE DE CARGA Y PASAJEROS;
III. MODERNIZACIÓN DE CAMINOS VECINALES;
IV. SISTEMA DE ATENCIÓN A LA VIVIENDA;
V. ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO;
VI. ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO;
VII. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO PARA SERVICIOS MÁS EFICIENTES;

ARTÍCULO TERCERO. El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín, Qro., será obligatorio para los sectores público, social y privado: respecto de la regulación a los usos de suelo que de dicho Plan se deriven conforme a las disposiciones jurídicas.

ARTÍCULO CUARTO. Las atribuciones que en materia de desarrollo urbano tiene el Estado, deben ser realizadas de manera coordinada con las autoridades del Municipio de San Joaquín, Qro., y de la Federación en el ámbito de sus respectivas competencias.

ARTÍCULO QUINTO. Las Dependencias e instancias del Gobierno del Estado y del Municipio de San Joaquín, 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 San Joaquín, Qro.

ARTÍCULO SEXTO. El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín, 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, 36 y 37 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

ARTÍCULO SÉPTIMO. El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín, Qro., será publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y será inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese el presente Decreto y la versión abreviada del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín, Qro., en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos periódicos de mayor circulación en el Estado.

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

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en Santiago de Querétaro, Qro., a los 11 días de febrero de 2003.

“UNIDOS POR QUERÉTARO”

ING. IGNACIO LOYOLA VERA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. BERNARDO GARCÍA CAMINO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

ING. ALFONSO I. RAMOS ROCHA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SAN JOAQUÍN, QRO

(Versión abreviada)

I. ANTECEDENTES

I.1 Introducción

Una de las características naturales que ha influido en la historia y el desarrollo del centro de población de San Joaquín, Qro., es la accidentada topografía del terreno, la actividad minera y el entorno boscoso en que se encuentra enclavada, circunstancias que han determinado el crecimiento de la mancha urbana. El difícil acceso que prevaleció hasta los años ochenta mantuvo a la localidad un tanto aislada, ya que la precaria infraestructura carretera hacía muy difícil la comunicación con otras localidades y con la capital del Estado.

La localidad de San Joaquín ha manifestado un crecimiento muy cambiante, entre los años ochenta y noventa la población decreció, incrementándose otra vez para 1995 y manifestando, para el año 2000 un ligero descenso. Actualmente la localidad comienza una vez más a incrementar su ritmo de crecimiento, por lo que es importante contar con instrumentos de planeación que regulen el ordenamiento del territorio y los usos del suelo, propiciando un desarrollo urbano equilibrado y acorde tanto con las necesidades de la población como con el entorno que rodea al centro de población, ayudando así a la conservación de las zonas boscosas que rodean a la localidad y que se han visto mermados por la deforestación y la tala inmoderada con fines principalmente agrícolas, cuando la vocación de la localidad y del Municipio se inclina más al aprovechamiento racional y equilibrado de los recursos forestales que de la actividad agrícola, la cual es de autoconsumo y tiene poca relevancia debido a que las fuertes pendientes y la superficialidad del suelo hacen que sea poco productiva.

Si a esta necesidad de ordenar el crecimiento, le añadimos la necesidad de contar con un instrumento que regule, conserve y proteja los valores de la arquitectura vernácula con el fin de tratar de rescatar la imagen urbana tradicional de la localidad que se ha perdido con el paso de los años, se vuelve indispensable establecer los objetivos, estrategias, acciones y programas de desarrollo urbano que coadyuven al ordenamiento territorial, ya que el presente Plan será el instrumento jurídico rector del desarrollo urbano en la localidad.

I.2 Bases Jurídicas

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Artículos, 25, 26, 27, 73 párrafo III y 115 fracción V, menciona en términos de Leyes Federales y Estatales que los municipios estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de reservas ecológicas: para dar cumplimiento a los fines señalados en el párrafo tercero del Artículo 27 de dicha Constitución expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas necesarias.
- Ley General de Asentamientos Humanos en su Artículo 4, Artículo 9 fracción I. Otorga la facultad a los municipios para formular, aprobar y administrar los planes o programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los demás que de éstos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de conformidad con la legislación local; II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y

de los demás que de éstos deriven. Artículos 12, 15, 17, 35, 36 y 56.

- Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga, artículo 5.
- Ley de Planeación del Estado de Querétaro, artículo 1.
- El Código Urbano para el Estado de Querétaro, artículos 1 fracciones I, II y III; 2 fracción I; 3, 4, 6, 7, 28 fracción. II; 29, 32, 61 y 62.
- Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Querétaro, artículos 26, 27, 28, 29.
- Ley Orgánica de la Administración Pública, artículo 24.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en sus artículos 120, 126 y 127 faculta al Ayuntamiento a participar en la elaboración, revisión, aprobación y ejecución de los planes y programas municipales de su jurisdicción y considerar las propuestas de la sociedad civil. En su artículo 122 en las fracciones VI y VII, atribuyen a los Ayuntamientos hacer del conocimiento de la comunidad sobre los planes de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y demás relacionados con la población, así como el de expedir el reglamento y las disposiciones administrativas tendientes a regular la operatividad del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

1.3 Antecedentes Históricos

Ranas y Toluquilla en el Municipio de San Joaquín, así como El Doctor en Cadereyta, son sitios con presencia de rasgos Teotihuacanos con una continuidad al periodo Tolteca y la presencia de influencia Huasteca evidente en tiestos y esculturas en piedra. Entre 1975 y 1988 se efectúa un proyecto con cinco intervenciones en Ranas y una en Toluquilla; se propone una temporalidad entre 600 y 1200 DC. La historia prehispánica de la Sierra Gorda tiene vínculos con culturas vecinas en forma diferencial, mantiene sus características locales, identidad política y el aprovechamiento de recursos minerales diferenciados. Por ello se propone dividir la Sierra Gorda en los primeros 1000 años DC. en tres subregiones: Río Verde, Serranos y Huasteca. En la Región Serrana se conocen unos 45 asentamientos entre los cuales destacan Ranas y Toluquilla, que controlan todos los recursos minerales y la circulación de bienes. El material local es similar al encontrado en Río Verde, Pánuco, Tula, Río Verde, San Juan del Río, y Zacatecas. En el postclásico los grandes sitios como Ranas, Toluquilla y San Rafael se encontraban abandonados y la sierra se habitaba por grupos sedentarios y agrícolas en poblados de regular tamaño, y bandas de cazadores recolectores que se asentaron en las zonas semidesérticas de la Sierra Gorda. Los nexos culturales continuaron a la Huasteca y se mantienen las modas cerámicas clásicas aunque contamos con restos aislados y fuera de contexto que pueden ligarse a la costa del pacífico. Antes de la llegada de los españoles, la Sierra Gorda estuvo poblada por Otomíes y Chichimecas; entre estos grupos destacaron lo Pames, los Ximpeces y los Jonaces. La conquista de Tenochtitlán por los españoles no tuvo repercusiones en el territorio de la sierra y mucho menos en el de San Joaquín, ya que por sus características naturales era una de las regiones más aisladas de la jurisdicción de Cadereyta, y no era mencionado en ningún mapa de la época. Fue 227 años después cuando quisieron ocupar el territorio, cuando se origina la Guerra Chichimeca. La primera fundación de San Joaquín se realizó en 1682 por los franciscanos apoyados por el Capitán Jerónimo de Labra Izaguirre fundaron la comunidad de Ojo de Agua de Ranas, la cual duró poco tiempo. La segunda fundación fue el 30 de diciembre de 1722 cuando el Virrey Don Juan de Acuña premió con tierras a milicianos que organizaron persecusiones en contra de los Chichimecas. El primer reparto fue el 7 de agosto de 1724 y el descubrimiento y explotación de la primera mina fue en San Juan Nepomuceno en 1728. La tercera fundación fue en el año de 1806 por familias mestizas que llegaron atraídas por la minería. La primera aparición de San Joaquín en mapa es en el de la Diósesis de Querétaro en 1864 como Ranas “La ciudad”. Aún en 1922 aparece el nombre de Ranas en un plano de la Secretaría de Agricultura y Fomento, y es hasta 1941 cuando aparece el nombre de San Joaquín en la lista de municipalidades en “La Sombra de Arteaga”, con motivo de la publicación de un decreto en el que se establecen los 18 Municipios del Estado. Debido a la importancia de la actividad minera del mercurio, San Joaquín fue reconocido a nivel nacional. A pesar que la actividad minera se vino abajo, debido a la peligrosidad del riesgo por envenenamiento por el contacto directo, el Gobernador Rafael Camacho Guzmán estableció una procesadora en 1984. Para 1963 el 25 % de las localidades ya contaban con agua potable y el periodo 1985-1988, dos sistemas de abastecimiento conocidos como el cerro San Joaquín y el Otatal-Maravillas, con lo que quedó abastecido el 40 % de la población y el otro 60% se abastece de pozos, arroyos, lagunas, jagueyes, manantiales y escurrideros. La electrificación llegó en 1962. En cuanto a comunicaciones, mucho tiempo el acceso a San Joaquín fue un camino que sólo se podía recorrer a pie o a caballo, hasta que la compañía minera La Esmeralda comenzó en 1950 una brecha. En 1967

se comenzó el nuevo camino La Culata-San Joaquín de 38 km a partir del entronque San Juan del Río-Xilitla, para 1968 se encontraba terminada la terracería pavimentando solo 20 km completándose la obra hasta 1980.

I.4 Planteamiento de otros sectores y niveles de planeación

El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 establece las siguientes estrategias: Instrumentar lineamientos en acuerdo con autoridades de los Estados, Municipios y con organizaciones sociales, empresas privadas e instituciones educativas, para vincular proyectos de ordenamiento territorial, de servicios públicos y de construcción, así como de mejoramiento de vivienda que sean atractivos a la inversión pública y privada. Orientar las políticas de crecimiento poblacional y ordenamiento territorial considerando la participación de los Estados y Municipios, para crear núcleos de desarrollo sustentable que estimulen la migración regional ordenada y propicien el arraigo de la población económicamente activa cerca de sus lugares de origen. Se buscará el equilibrio en el desarrollo urbano, regional y nacional de acuerdo con modelos sustentables de ocupación y aprovechamiento del suelo. Apoyar el respeto a los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de cada localidad. El Ejecutivo Federal apoyará a los Estados y Municipios para que cumplan eficaz y oportunamente sus funciones relacionadas con el desarrollo urbano y el respeto a los usos de suelo previstos por cada administración. Se buscará que el crecimiento de las ciudades sea debidamente controlado por los estados y municipios tanto para evitar el crecimiento urbano desordenado que surge por la multiplicación de asentamientos irregulares, así como los costos no planeados y generalmente excesivos de la prestación de servicios públicos a todos los ciudadanos. También se cuidará que estados y municipios procuren la seguridad física de las personas impidiéndoles asentarse en lugares peligrosos o inadecuados, susceptibles de ser afectados por desastres naturales.

Plan Estatal de Desarrollo 1998- 2003. El Plan de Desarrollo contempla entre sus principales líneas de acción, el impulso del desarrollo sustentable entre los principales centros de población que integran el Estado, a través del impulso de las actividades económicas y turísticas de los diferentes Municipios que conforman el territorio de Querétaro. La política en esta materia buscará el ordenamiento territorial de las ciudades y regiones, mediante la actualización y aplicación del marco jurídico respectivo y de los planes de desarrollo urbano, que orienten la ampliación del sistema de vialidades y el mejoramiento del transporte, a la vez que promueva el rescate y conservación del patrimonio arquitectónico.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2000 - 2020 establece. Propiciar un desarrollo integral a través de la planeación y ordenamiento de los asentamientos humanos del territorio estatal bajo criterios de sustentabilidad que busquen el mejoramiento de los niveles de vida de la población presente y futura, distribución ordenada de las actividades productivas, respeto de los recursos naturales y mayor participación de la sociedad organizada del Estado de Querétaro.

Plan Municipal de Desarrollo 2000 – 2003. La acción gubernamental promoverá el desarrollo integral del territorio municipal mediante la ampliación, introducción y mejoramiento de la infraestructura en materia de comunicaciones terrestres, de telefonía, agua, drenaje y alcantarillado, servicios urbanos y equipamiento.

I.5 Límite de la zona normativa del Plan

El límite de la zona normativa del Plan se determinó con base en los límites de propiedad proporcionados por el Registro Agrario Nacional (RAN) y las características del medio físico; el área normativa tiene una superficie total de 1,869.38 Has., con un área urbana de 98 Has. El polígono que delimita la zona normativa del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín queda delimitado de la siguiente manera: partiendo del punto A' (x=439636.8824, y=2310763.7879) continua hacia el noroeste 1,780.86 m hasta el punto B' (x=439262.2683, y=2312504.8023), de este punto cambia de dirección al noreste recorriendo 2,733.30 m al punto C' (x=440150.0785, y=2315089.8967), cambia de dirección al este siguiendo una línea de 1,098.40 m y llega al punto D' (x=441207.2228, y=2315388.1176), de este punto la línea se inclina al sureste con una longitud de 1,012.04 m hasta el punto E' (x=442213.6688 y=2315281.8154), continúa bajando al sureste 1,923.51 m para llegar al punto F' (x=443547.8092 y=2313896.1893), donde la línea se quiebra al sur y recorre 3,639.57 m llegando al punto G' (x=444194.7902, y=2310314.5874), del cual sigue hacia el oeste 4,579.99 m hasta cerrar en el punto inicial A'.

I. DIAGNÓSTICO

II.1 Medio Ambiente

II.1.1 Hidrología

La extracción de aguas subterráneas presenta dificultad debido a las condiciones accidentadas del terreno en el Municipio, pero las condiciones hidrológicas son buenas y se evidencian por la

existencia de numerosos manantiales; tal es el caso del manantial de La Huerta; asimismo dentro de la zona Normativa se localizan una serie de corrientes intermitentes de agua.

II.1.2 Edafología

Unidad de suelo	Superficie (Ha)	%
Cambisol Crómico + Luvisol Crómico de textura fina (Bc +Lc /3)	213.66	11.43
Luvisol Crómico + Cambisol Crómico + Acrisol Férrico de textura fina (Lc + Bc + Af/3)	1647.24	88.12
Vertisol Pélico de textura fina (Vp/3)	8.48	0.45
Total	**1869.38**	**100**

FUENTE: INEGI, Carta Edafológica, 1:50,000

II.1.3 Geología

Formación	Superficie (Ha)	%
Rocas Sedimentarias calizas (CZ)	654.12	35.00
Rocas Sedimentarias calizas – lutitas (CZ – lu)	1,211.19	64.80
Suelo aluvial (Al)	4.07	0.20
Total	**1869.38**	**100**

FUENTE: INEGI, Carta Geológica, 1:50,000

II.1.4 Topografía

La localidad de San Joaquín se encuentra en una zona donde las pendientes son del 0 al 15%, el resto del área normativa es de relieve extremadamente accidentado

Pendientes	Superficie (Ha)	%
0-5%	49.77	2.66
5% –10%	128.62	6.88
10% –15%	191.90	10.27
15 % más	1,499.09	80.19
Total	**1869.38**	**100**

FUENTE: SDUOP.

II.1.5 Flora y fauna

Existe el bosque de encino con encinares arbustivos, el de pino, mixto y el bosque mesófilo de montaña. En cuanto a la fauna es posible encontrar coyotes, zorras, tejones, tlacuaches, ardillas, conejos y diversas especies de aves como palomas, codornices, cuervos, águilas, zopilotes y otras especies de menor tamaño.

II.1.6 Clima

El clima es templado seco; la precipitación de mayo – octubre, es en promedio de 800 a 900 mm, con un promedio de días con lluvia de 60 a 89; la temperatura máxima registrada es de 24°C y la mínima es de 12°C. La frecuencia de los vientos es del 40% con un porcentaje de calmas de 13 días. De noviembre – abril, la precipitación promedio es de 125 a 150 mm y de 0 a 29 días con lluvia; la temperatura máxima registrada es de 21°C y la mínima de 6°C. El coeficiente de escurrimiento entra en el rango de 200 a 500 mm; se identifica un periodo de heladas de Diciembre a Febrero de 1 a 8 días en promedio. La frecuencia de los vientos es del 35% con un porcentaje de calmas de 28 días.

II.2 Condiciones Socioeconómicas

II.2.1 Población

II.2.1.1 Numero de Habitantes (tendencias de crecimiento)

La cabecera municipal de San Joaquín, presentó un descenso en la dinámica poblacional durante la década comprendida entre 1980 y 1990 que pasó de 1,507 a 1,220 habitantes; esta tendencia negativa, cambia de manera considerable para 1995 cuando se registran 1,603 habitantes, superando a la población registrada en la década de los ochenta. En este sentido se observa que las tasas intercensales de crecimiento fueron en la década de los años ochenta de -2.09 % anual y en los noventa de 5.61% anual. De acuerdo a los datos arrojados por las encuestas aplicadas en la cabecera municipal de San Joaquín por personal de la (SDUOP), actualmente el Centro de Población cuenta con 1,790 habitantes distribuidos en 284 familias. Debido a la variación en las tasas de crecimiento que ha presentado la localidad, se presentan dos posibles escenarios en cuanto al crecimiento.

PROYECCIÓN DE POBLACIÓN CON TASA DE CRECIMIENTO 1995-2000.									
LOCALIDAD	1980	1990	1995	Tc 90-00	2000	2005	2010	2015	2020
San Joaquín	1507	1220	1603	0.95	1549	1749	2174	2228	2581

PROYECCIÓN DE POBLACIÓN CON TASA DE CRECIMIENTO 1995-2001.									
LOCALIDAD	1980	1990	1995	Tc 90-01	2001	2005	2010	2015	2020
San Joaquín	1507	1220	1603	3.92	1790	2087	2529	3065	3714

II.2.1.2 Estructura por Edad y por Sexo

En la cabecera municipal de San Joaquín, el 55.7% de la población lo representa el sexo femenino y el 44.3% el sexo masculino. Ahora bien, el 90.1% lo representa la población joven que se encuentra entre los 0-50 años de edad.

II.2.1.3 Estructura de ingresos

La población de la cabecera municipal percibe en su mayoría ingresos de 3-4 vsm y de 1-2 vsm.

II.2.1.4 Estructura de empleo

En la cabecera de San Joaquín, la población que se encuentra en edad de trabajar según la estructura de empleo se dedica básicamente a actividades que pertenecen al sector terciario como empleados, albañiles o jornaleros, así como trabajadores por su cuenta.

II.2.1.5 Migración

La principal causa es la búsqueda de oportunidades de trabajo que les permita obtener condiciones más dignas de vida; los principales destinos son los EUA, la ciudad de México y la ciudad de Querétaro. El Municipio de San Joaquín, presenta una migración importante respecto al resto de los municipios que conforman el Estado.

II.2.1.6 Organizaciones Sociales

Existe una organización "UNIÓN DE TRANSPORTISTAS", dedicada al autotransporte interurbano.

II.3 Actividades económicas

II.3.1 Estructura de las principales actividades económicas

La estructura productiva se basa en actividades del sector terciario; se localizan pequeños comercios que representan el 61.4 % del total de las actividades. La población dedicada al sector primario representa el 8.1 % de las actividades, y dentro de este sector el 60% se dedica principalmente a la producción de la manzana y el 40% restante a la ganadería.

II.4 Estructura Urbana

II.4.1 Estructura Vial

II.4.1.1 Vías Regionales

La carretera federal que es un ramal de la 120 San Juan del Río-Xilitla, es el único acceso hacia el centro de población de San Joaquín. El difícil acceso debido a la topografía fue un factor que tuvo aislada a la localidad hasta la década de los ochenta, en que fue terminada la pavimentación de este ramal y se agilizó el transporte de personas y mercancías.

II.4.1.2 Vías Primarias y locales

La vialidad principal es la carretera que al entrar a la localidad se convierte en un boulevard y toma el nombre de Francisco Zarco, para después convertirse en la Avenida Insurgentes, divide al centro de población en dos y tiene dirección sur a norte. El resto de las vialidades locales pueden tener pendientes mayores al 15 % que tratan de adaptarse a la topografía del lugar, por lo que la traza es irregular y es común el uso de escalinatas.

II.4.2 Transporte

II.4.2.1 Sistemas y modos de Transporte Intraurbano

El servicio esta controlado por la Unión de Transportistas, cuenta con 17 unidades, tipo Pick Up, Vans y sedan.

II.4.2.2 Sistemas y modos de transporte interurbano

Origen – Destino	Concesionario	Comunidades a las que sirven
Maravillas–San Joaquín	Juvenal Martínez Sánchez	Apartadero, Maravillas, Quitasueño, Deconí, Ovejas, Sebastiana
Querétaro–San Joaquín	Flecha Amarilla y Flecha Azul	Cabecera Municipal
Querétaro–El Aguacate	Flecha Azul	Cabecera Municipal, Sebastiana, Ovejas, Canoas

Fuente: Dirección de Tránsito y Transporte del Estado Subdirección Técnica. Abril 2001

II.4.3.1 Habitacional

Este uso abarca una superficie de 25.29 Has., del total del área urbana, lo que representa el 25.3%. La ubicación de los predios habitacionales se concentran en la parte más plana de la cabecera Municipal; sin embargo, de acuerdo a las pendientes, el crecimiento de la población se ha ubicado en zonas donde el terreno presenta condiciones abruptas.

II.4.3.2 Comercial

El área comercial, abarca una superficie de 0.74 ha (0.73% del área total). La principal actividad es la venta de abarrotes.

II.4.3.3 Equipamiento

Se identifico que son 10.22 ha las que entran en esta clasificación; representan un 10.01% del total de la zona urbana.

II.4.3.4 Mixtos

El uso mixto que predomina es el habitacional con agrícola y zonas deforestadas, esto debido a la existencia de grandes predios dentro de la mancha urbana en los que sólo se localiza una o dos viviendas, lo mismo sucede el habitacional y pecuario y el habitacional y agrícola; otra mezcla relevante es la habitacional con comercio, la cual se localiza principalmente en la zona central de la localidad.

II.4.3.5 Agrícola y Pecuario

El porcentaje de suelo para uso agrícola es de 11.51% (11.77 Has.) y el pecuario representa el 0.16% (0.16 Has.).

II.4.3.6 Industrial

En esta caso, se localizó un taller dedicado a la maquila de ropa; este predio ocupa 0.05 Has., y representa 0.05% del total.

II.4.3.7 Servicios

Cuenta con una superficie de 1.73 Has., que corresponden al 1.70% del área urbana total.

II.4.3.8 Bosque

Las características naturales de la zona donde se localiza el centro de población de San Joaquín, permiten identificar el uso forestal en esta zona; en los alrededores del centro de población y donde se localiza el Parque de "Campo Alegre", es donde se localizan estos predios que ocupan 28.46 Has., (27.8% del área total).

II.4.3.9 Zona Deforestada

Debido a las grandes dimensiones de los predios y a la actividad humana, existen muchos predios con vocación boscosa que han sido talados, generalmente se encuentran mezclados con el uso agrícola y habitacional.

II.4.4 Imagen Urbana

La imagen urbana de San Joaquín se presenta muy variada y en deterioro, los paraderos de autobuses intraurbanos, anuncios, la modificación de las construcciones tradicionales y nuevas tipologías en las mismas representan un deterioro visual.

II.4.5 Equipamiento Urbano

II.4.5.1 Educación y cultura

Elemento	UBS	Num. U.B.	Superficie m2	total construida	Personal Ocupado	Turnos	Población Atendida	Calidad de construcción
Jardín de Niños Juana de Asbaje.	Aula	5	1,976.14	--	4 profesores	1	70 alumnos: 25 hombres 45 mujeres	Buen estado
Esc. Primaria Benito Juárez	Aula	10	9,220	1,252	10 profesores	1	268 alumnos	Buen estado
Secundaria General	Aula	12	12,077.43	4,200	20 profesores	1	362 alumnos: 150 hombres 212 mujeres	Buen estado
Bachilleres	Aula	--	--	--	--	--	--	--
Casa de municipal de cultura	m2	--	--	--	--	--	142 personas	Buen Estado

Fuente: H. Ayuntamiento de San Joaquín, Querétaro. Septiembre, 2001.

II.4.5.2 Salud y Asistencia

Elemento	UBS	Num. U.B.	Personal Ocupado	Población Atendida	Turnos	Calidad de construcción
Centro de Salud	Consultorio	3	3 médicos, 3 enfermeras	60 consultas/día	3	Buen estado.
IMSS		--	--	34 personas	--	Buen estado.
ISSSTE		--	--	166 personas	--	Buen estado.

Fuente: H. Ayuntamiento de San Joaquín, Querétaro. Septiembre, 2001.

Elemento	UBS	Personal Ocupado	Turnos	Población Atendida	Calidad de construcción
DIF	M2	--	1	12 personas	Buen Estado
Centro de Rehabilitación	M2	1 doctor, 1 asistente y 1 psicólogo	1	36 pacientes	Buen Estado
INSEN	M2	--	--	396 adultos mayores	Buen Estado

Fuente: H. Ayuntamiento de San Joaquín, Querétaro. Septiembre, 2001.

II.4.5.3 Recreación y deporte

Elemento	UBS	Superficie m2	Total Construida
Auditorio	Butacas	1,714.4	1,346
Casa de cultura	m2	1,217.1	247.2

Fuente: H. Ayuntamiento de San Joaquín, Querétaro. Septiembre, 2001.

II.4.5.4 Comercio y Abasto

Elemento	UBS	Num. U.B.	Superficie m2
Mercado	Puestos	32	4.5/ puesto

Fuente: H. Ayuntamiento de San Joaquín, Querétaro. Septiembre, 2001.

II.4.6 Infraestructura

II.4.6.1 Sistemas de Agua Potable captación/potabilización/distribución

Existe un pozo de agua potable para distribuir a toda la población. El 75% de la misma cuenta con el servicio de agua potable dentro de la vivien-

da, el 23% fuera pero dentro del predio, y el 2% de la población se encuentra sin el servicio. La red de suministro de la cabecera municipal tiene una antigüedad de 30 años y presenta un porcentaje de fuga del 40%.

II.4.6.2 Sistemas de Alcantarillado y drenaje captación/ redes/ disposición

La población que cuenta con drenaje conectado a la red es del 88%, el 3% a fosa séptica, sólo el 8% no cuenta con el servicio, la descarga de las aguas negras se hace a cielo abierto y sin tratamiento. La localidad cuenta con un área para las descargas del agua pluvial.

II.4.6.3 Electrificación redes, zonas servidas

El 80% de la población cuenta con este servicio. El sistema de distribución es de baja tensión lo que ocasiona fallas en el mismo.

II.4.7 Vivienda

II.4.7.1 Estado

En el centro de población se distinguen dos tipos de vivienda: las construcciones tradicionales realizadas a partir de materiales tales como el adobe, piedra y barro y con techos de dos aguas; este tipo de vivienda representa el 25% del total de viviendas existentes en el poblado; y las viviendas actuales de tabique en muros, losas de concreto y cemento o loseta en pisos y cuentan con todos los servicios.

El 72% del total de las viviendas se edificaron con muros de tabique y ladrillo; en cuanto a los materiales en pisos el 52% de las viviendas tienen pisos de mosaico, 35% de cemento y tan sólo el 13% son de tierra. Con relación a los techos el 77% de las viviendas se construyen de losa de concreto, el 12% de lámina de asbesto y el 11% restante con materiales de cartón u otros.

II.4.7.2 Producción

La totalidad de la vivienda ha sido producida por el sector social; con apoyo del Municipio, y su proceso normal es de autoconstrucción. Existe un conjunto habitacional de tipo horizontal a la entrada de San Joaquín, sus materiales y acabados son de buena calidad, este fraccionamiento pertenece a la Comisión Federal de Electricidad.

II.5 Tenencia de la tierra

La tierra en la localidad de San Joaquín es de propiedad privada; mientras que dentro de la zona de estudio se localizan terrenos ejidales.

II.6 Vulnerabilidad y Riesgos

Uno de los riesgos que se observan cerca de la traza urbana, es la localización una zona de pie de monte que podría ocasionar algunos deslaves, sin embargo se pueden prevenir daños controlando y orientando el crecimiento de los asentamientos humanos a otra zona; se identificó que la disposición final de las aguas residuales de la cabecera Municipal es a cielo abierto, lo que ocasiona riesgos a la salud.

II.7 Patrimonio cultural edificado

Dentro del catálogo del INAH existen sólo dos edificaciones, una casa habitación ubicada en la calle Cristóbal Colón s/n que perteneció a la familia Ledezma y fue la principal desde la fundación de San Joaquín, parte de ella fue utilizada como almacén de minerales a principios de siglo y la otra parte se encuentra en ruinas. La otra edificación también tuvo un uso habitacional, se encuentra en la calle Leona Vicario s/n y fue construida a finales del siglo XIX y fue modificada en el siglo XX, actualmente se utiliza como Casa de la Cultura.

II.8 Síntesis de la problemática

- Poca superficie apta para el crecimiento urbano, las pendientes dificultan la introducción de infraestructura y servicios.
- La deforestación de las zonas boscosas principalmente para uso agrícola.
- Carencia de tecnología y la falta de capacitación de la población para aprovechar los recursos forestales de manera racional y equilibrada.
- El sistema de distribución y de agua potable presenta deficiencias y la red presenta alto índice de fugas.
- El sistema de alcantarillado no es eficiente, no cuenta con el mantenimiento adecuado y en algunas zonas es inexistente.
- Las aguas residuales no reciben ningún tratamiento y su disposición final es a cielo abierto, lo que produce contaminación del suelo y representa un riesgo de salud para la población.
- Alto índice de migración debido a que las actividades productivas de la estructura económica no se encuentran diversificadas ni ofertan empleo bien remunerado.
- Estructura vial que no permite alternativas para un mejor flujo del tráfico local.

- Ubicación problemática de paradores de autobuses y bases de taxis.
- Las modificaciones que presenta tanto en la tipología de las edificaciones, provocan que se afecte de manera considerable la imagen y la identidad de dicha localidad, provocando una pérdida paulatina de los valores tradicionales de la arquitectura.
- Poca oferta de servicios turísticos.

III. NORMAS Y CRITERIOS

III.1 Objetivos

Promover el ordenamiento territorial del centro de Población de San Joaquín a través de un instrumento de planeación que regule los usos del suelo.

Proteger el entorno natural de la localidad promoviendo el respeto y conservación de las áreas boscosas y los acuíferos.

Rescatar la imagen urbana de San Joaquín, la cual se ve notablemente afectada en toda la mancha urbana promoviendo la conservación y valoración de los elementos de la arquitectura tradicional.

Encauzar el crecimiento urbano a las zonas más aptas y con menor pendiente, evitando zonas de riesgo o donde las condiciones topográficas dificultan la introducción de infraestructura urbana.

Promover el mejoramiento y consolidación de infraestructura de distribución agua potable y abastecimiento, red de drenaje, alcantarillado y disposición final de las aguas residuales.

Proponer una normatividad que incentive las actividades turísticas y aproveche el potencial natural de la localidad en este rubro, integrándola a la región serrana como un destino turístico más en el Estado.

III.2 Normas y criterios para la estructura urbana

III.2.1 Normas y criterios para el uso del suelo.

ZONIFICACION SECUNDARIA		Has.
H01	Habitacional 10 hab/ha	3.57
H05	Habitacional 50 hab/ha	70.22
HSC05	Habitacional 50 hab/ha/comercio y servicios	5.48
SE	Servicios y/o equipamiento de Educación y Cultura	4.64
SCA	Servicios y/o equipamiento de Comercio y Abasto	0.11
ST	Servicios y/o equipamiento de Comunicaciones y Transporte	0.15
SS	Servicios y/o equipamiento de Salud y Asistencia Pública	0.35
SR	Servicios y/o equipamiento de Recreación y Deporte	3.33
SAD	Servicios y/o equipamiento de Administración Pública	1.27
SM	Servicios y/o equipamiento mortuorio	0.97
PEAM	Protección Ecológica Agrícola Moderado	174.69
PEUM	Protección Ecológica Usos Múltiples	17.80
PEF	Protección Ecológica Uso Forestal	1585.94
A	Acuífero	0.85

III.2.2 Normas y criterios para la imagen urbana.

Las normas que se utilizarén para conservar y rescatar la imagen urbana en el Centro de Población de San Joaquín, serán las que se establezcan en el reglamento de construcción municipal emitido por la autoridad municipal correspondiente.

IV. ESTRATEGIA

IV.1 Modelo de Crecimiento

Debido a las características topográficas del Centro de Población de San Joaquín, es necesario consolidar la mancha urbana actual, otorgándole un carácter urbano más intenso, para que las áreas de crecimiento no reproduzcan el modelo de depredación de las zonas de bosque que rodean a la cabecera municipal. Deberá desarrollarse un modelo concentrado a partir de la zona que actualmente se está consolidando

IV.2 Estructura urbana

La dinámica de la localidad permite observar que prevalecen las actividades relacionadas al sector terciario en el interior de su traza; dadas las características topográficas donde se ubica el centro de población, se propone mantener las características de la estructura urbana actual, tomando como base lo establecido en el apartado de normas y criterios de este plan.

IV.3 Etapas de desarrollo

PLAZO		AREA REQUERIDA
Corto Plazo	(2005-2010)	14.78 ha
Mediano Plazo	(2011-2015)	5.36 ha
Largo Plazo	(2016-2020)	6.49 ha
Total		26.63 ha

IV.5 Acciones estructuradoras de la estrategia

- Ordenamiento de los usos de suelo al interior del Centro de Población de San Joaquín.
- Reorganización y consolidación de la estructura vial para mejorar la comunicación de los habitantes al interior del Centro de Población y hacia las localidades aledañas.
- Definición de zonas de equipamiento urbano
- Establecimiento de reservas territoriales en áreas aptas para el desarrollo urbano

- Habilitación de la planta de tratamiento de aguas residuales
- Fomento de actividades de apoyo al sector turismo
- Mejoramiento de la Imagen Urbana

V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Vertiente		Lineamiento		Proyecto Estratégico		Acción	Responsable		
							Est.	Mun.	Loc.
02	Promoción del Desarrollo Sustentable	04	Planeación Urbana e Infraestructura para el Desarrollo	02	Planeación y Administración Urbana	Elaboración del reglamento de construcción		X	
						Crear la Dirección de Planeación y Ordenamiento del Desarrollo Urbano Municipal		X	X
						Proporcionar capacitación al personal encargados de la Planeación y el Desarrollo Urbano		X	X
						Implementación de un Sistema de Información Geográfico		X	
02	Promoción del Desarrollo Sustentable	04	Planeación Urbana e Infraestructura para el Desarrollo	19	Modernización, regulación y seguridad del transporte de carga y pasajeros	Construcción de una base para el transporte colectivo de taxis fuera del Centro de Población, así como las paradas para la espera d el transporte. Modernización de la base para autobuses.		X	X
02	Promoción del Desarrollo Sustentable	04	Planeación Urbana e Infraestructura para el Desarrollo	18	Modernización de Caminos vecinales	Mejoramiento y mantenimiento de las vías locales al interior de la traza urbana.		X	X
						Reestructuración de los sentidos viales		X	X
Vertiente		**Lineamiento**		**Proyecto Estratégico**		**Acción**	**Responsable**		
							Est.	**Mun.**	**Loc.**
	Promoción del Desarrollo Sustentable	04	Planeación Urbana e Infraestructura para el Desarrollo	06	Sistema de Atención a la Vivienda	Programa de Vivienda	X	X	
						Mejoramiento de la vivienda con base en el (los) reglamentos correspondientes.	X	X	X
02 02	Promoción del Desarrollo Sustentable	04	Planeación Urbana e Infraestructura para el Desarrollo	11	Alcantarillado y saneamiento	Construcción de una planta de tratamiento	X	X	X
						Rehabilitación de la red de distribución de agua potable	X	X	
						Construcción de un espacio para el tratamiento de los Residuos sólidos	X	X	X
	Promoción del Desarrollo Sustentable	04	Planeación Urbana e Infraestructura para el Desarrollo	16	Electrificación y Alumbrado Público	Rehabilitación de la red de energía eléctrica y sustitución de transformadores al interior del centro de población.	X	X	
02 02	Promoción del Desarrollo Sustentable	05	Desarrollo Humano Integral	16	Infraestructura y Equipamiento para servicios más eficientes.	Modernización del Mercado Municipal		X	
						Modernización de la base de autobuses		X	
						Obras de cableado subterráneo en la Zona de Máxima Conservación	X	X	X
						Dotación de Centro de Salud de primer nivel y de segundo nivel	X	X	X
						Dotación de Instituciones de educación superior	X	X	
						Construcción de plaza de usos múltiples		X	X

FUENTE: SDUOP, 2001.

VI. INSTRUMENTOS

VI.1 Instrumentos Jurídicos

Los instrumentos jurídicos, que forman parte de este Instrumento de Planeación son los siguientes:

- Declaratoria de las Zonas de Conservación.
- Reglamento de Construcción

VI.2 Instrumentos Administrativos

- Creación de la ventanilla única para los trámi-

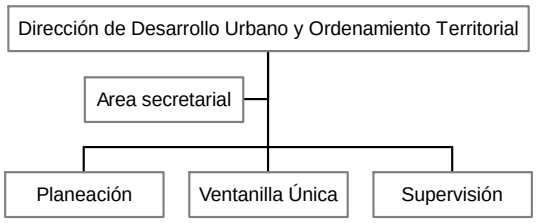
tes de dictámenes de usos de suelo, licencias de construcción, fusión y subdivisión de lotes en el Municipio.

- Capacitación del Personal Técnico del área de Planeación y Desarrollo Urbano.

  Capacitación: se le dará capacitación constante al personal a cargo del área de planeación y ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, cuya finalidad es la formación de recursos humanos de la administración municipal y local, que sean capaces de dar seguimiento a las disposiciones de este Plan, con un enfoque que contemple los distintos ámbitos como son: el regional, subregional, municipal y local, esto con el objeto de incrementar la capacidad de colaboración de la comunidad con las autoridades municipales y estatales.

- Creación de la Dirección de Planeación y Ordenamiento del Desarrollo Urbano Municipal. Para el buen funcionamiento se propone el siguiente esquema para la organización de la misma:

VI.3 Instrumentos Financieros



La instrumentación financiera para la recaudación de ingresos para la realización de la obra pública, se llevará a cabo mediante la propuesta de un reglamento de recaudación fiscal municipal en materia de desarrollo urbano, la cual se sustenta a través de la Ley de Hacienda de los Municipios. Se causarán y pagarán los siguientes derechos:

Licencias para obras de construcción.

Alineamiento de predios.

Por revisión y/o regularización de anuncios, según reglamentación.

Dictamen Técnico para la licencia de ejecución de urbanización de fraccionamientos.

Fusiones y subdivisiones.

Números oficiales.

Dictamen de uso de suelo.

Dictamen de impacto urbano y ambiental.

VI.4 Instrumentos de fomento

Se promoverá a toda persona física o moral debidamente constituida que establezca un bien o servicio de apoyo y fomento al turismo dentro del área normativa de este Plan, sea susceptible de obtener un descuento del 50% del impuesto predial a partir de que inicie su proyecto hasta un término de 15 años. El pago del impuesto podrá hacerse por anualidad anticipada, durante el primer bimestre de cada año fiscal, y en todo caso el contribuyente tendrá derecho a las siguientes reducciones:

PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

A) Del 50% sobre la cantidad total que le corresponda pagar en el caso de que el pago se efectúe en el primer trimestre del año.

B) Del 20% sobre la cantidad total que le corresponda pagar en el caso de que el pago se efectúe en el segundo trimestre del año.

A toda persona física o moral que regularice el pago del predial y el agua, se le dará un descuento del 50% a partir de que entre en vigor este Plan, y durante los 3 años posteriores el pago del impuesto podrá hacerse durante el primer bimestre de cada año fiscal, y en todo caso el contribuyente tendrá derecho a las siguientes reducciones:

A) Del 50% sobre la cantidad total que le corresponda pagar en el caso de que el pago se efectúe en el primer mes del año.

B) Del 20% sobre la cantidad total que le corresponda pagar en el caso de que el pago se efectúe en el segundo mes del año.

C) Del 10% sobre la cantidad total que le corresponda pagar en el caso de que el pago se efectúe en el tercer mes del año.

Estos descuentos no son acumulables, ya que se designarán una sola vez según el caso de que se trate.

VI.5 Instrumentos de evaluación

Para los instrumentos de evaluación, se ha determinado que el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Joaquín, Qro., estará sujeto a revisión por periodos anuales, a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, asimismo la autoridad encargada de evaluar y darle el debido seguimiento será el Consejo de Planeación Municipal (COPLADEM).

Las materias que se deberán atender en la revisión son:

- Planeación y Administración del Desarrollo Urbano

- Protección al ambiente, preservación del equilibrio ecológico.
- Vialidad y Transporte.
- Agua Potable y Drenaje.
- Tratamiento y Disposición de desechos sólidos.
- Preservación y restauración del Patrimonio Cultural Edificado.
- Vivienda.
- Equipamiento e Infraestructura.
- Uso del Suelo.

PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA

ACUERDO NUMERO A/001/03 DEL CIUDADANO PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO, POR EL QUE DA INSTRUCCIONES Y FACULTA A LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LA INSTITUCIÓN QUE SE INDICAN, PARA EXPEDIR CERTIFICACIONES DE ANTECEDENTES PENALES AL PÚBLICO EN GENERAL.----------

LIC. JUAN MARTIN GRANADOS TORRES, Procurador General de Justicia del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 y 62 de la Constitución Política del Estado; 25, último párrafo, 26 fracción III último párrafo, 33 fracciones I, II y VII, 34 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Estado; y

CONSIDERANDO

Que:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Constitución General de la República, la investigación y persecución de los delitos incumbe al Ministerio Público.

La Constitución Particular del Estado, en su numeral 61 párrafo I en conjunción con el artículo 1 de la Ley Orgánica del la Procuraduría General de Justicia establece que las facultades del Ministerio Público serán ejercidas por el Procurador General de Justicia, Subprocuradores, Directores y los Agentes que la Ley determine;

El ordenamiento legal, que rige la Institución, en su artículo 34 fracción VII, previene que la Dirección de Control de Procesos de la Procuraduría General de Justicia del Estado, contará con funcionarios encargados de integrar expedientes similares a los que se radican en los juzgados, con el objeto de lograr el mayor control y conocimiento rápido del estado que guardan los procesos en trámite; y para dicha función instituye, entre otros cargos, el de Director, la Jefatura de Archivo y Antecedentes Penales, así como los Agentes del Ministerio Público adscritos que el servicio requiera;

La norma orgánica del Ministerio Público establece en su precepto 34 Fracción VI que corresponde a la Dirección de Control de Procesos de la Procuraduría General de Justicia del Estado de Querétaro la expedición de constancias o cartas de antecedentes al público en general, así como a la autoridad que lo requiera, cuando se cumplan los requisitos formales.

Ha sido una práctica administrativa reiterada en nuestro Estado, que los particulares soliciten y obtengan de la autoridad procuradora de justicia, la expedición de constancias o cartas de no antecedentes penales, con las que pretenden acreditar con su exhibición, un comportamiento social presumiblemente ético, por cuanto que demuestran con la certificación practicada por la autoridad, que habiéndose realizado la búsqueda en los libros o archivos correspondientes al control de los procesos, “no se encontró antecedente alguno en el que se encuentre involucrada” la persona peticionaria;

Por tanto, se hace necesario puntualizar que las frases “no antecedentes penales”, o “no antecedente alguno”, utilizadas en la redacción de dichas cartas o constancias, deberán entenderse referidas exclusivamente al resultado negativo que se obtiene después de haber consultado la información contenida en los registros de la Dirección de Control de Procesos, particularmente para constatar si existe o no sentencia condenatoria firme en contra del solicitante de la certificación;

En consecuencia es conveniente reiterar que la Procuraduría tiene adoptada la práctica de expedir certificaciones sobre antecedentes penales a todo solicitante, aun y cuando se hubiera dictado sentencia condenatoria en su contra, a menos que la misma haya causado ejecutoria; en cuyo caso, para expedir alguna constancia que aluda a las penas impuestas a alguna persona, se deberá atender lo establecido en el artículo 270 del Código de Procedimientos Penales para el Estado; y

La Ley faculta al titular de la Dependencia, a dar a los funcionarios y empleados de su adscripción, las instrucciones generales y especiales que estime convenientes, para el cumplimiento de sus deberes; sin perjuicio de que pueda autorizarles el desempeño de otra función, cuando no fuere incompatible con su encargo;

Que hechas la aclaraciones precedentes, y a fin de que la prestación del servicio de expedir las cartas de antecedentes penales a los interesados se lleve a cabo con la mayor celeridad y eficiencia, el suscrito

Procurador de Justicia del Estado, considera pertinente autorizar además de los CC. Subprocuradores Central y Regional de Justicia, y Director de Control de Procesos Agentes del Ministerio Público Adscritos a los Distritos Judiciales de Amealco, Cadereyta, Jalpan y Tolimán a servidores públicos de la Institución, para la emisión de las constancias de antecedentes penales, de acuerdo al acuerdo de fecha 15 de junio del año próximo anterior publicado el 21 de Junio del mismo año, de conformidad a las siguientes:

I N S T R U C C I O N E S

PRIMERA.- El C. Agente del Ministerio Público responsable de la Jefatura de Área de Archivo y Antecedentes Penales de la Dirección de Control de Procesos, queda facultado de conformidad por lo dispuesto en el artículo 34 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Estado, para firmar certificaciones o cartas de antecedentes penales, que sean solicitadas en el territorio del Estado de Querétaro de Arteaga por el público en general, así como a las autoridades que las requieran, en los términos y con los requisitos que establecen las disposiciones normativas aplicables.

Lo anterior sin perjuicio de las facultades que otorga la Ley Orgánica de la Institución y el acuerdo de fecha 15 de junio del año 2001 publicado el 21 del mismo mes y año en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", a los CC. Subprocuradores Central y Regional de Justicia y Director de Control de Procesos y Agentes del Ministerio Público autorizados.

TRANSITORIAS

1ª Publíquese este Acuerdo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y fíjese en el tablero de avisos de todas las oficinas de la Procuraduría en las que se preste atención al público.

2ª El presente Acuerdo, entrará en vigor el día siguiente de su publicación.

3ª El Director de Control de Procesos y el Director de Servicios Administrativos, tomarán las medidas necesarias para el exacto cumplimiento de las instrucciones que se contienen en este Acuerdo.

4ª Comuníquese a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado el presente Acuerdo.

5- Dése Publicidad del servicio en la Entidad.

Así lo acordó y firmó el Procurador General de Justicia del Estado, Licenciado, Juan Martín Granados Torres a los 18 días del mes de febrero del año Dos Mil tres, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, Cúmplase.

EL PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO

LIC. JUAN MARTIN GRANADOS TORRES
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 veintisiete de agosto de 2002 dos mil dos, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la permuta de un predio propiedad de "NIPPO INMOBILIARIA", S. A. de C. V., denominado "La Gota de Oro", localizado en Prolongación Corregidora Norte, afectado por la construcción de un puente vehicular entre Plaza Boulevares y Plaza del Parque, así como la venta de una fracción del predio ubicado entre la Gota de Oro y la Plaza Cívica, Delegación Centro Histórico, el cual señala textualmente:

". . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 83, 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIÓN II, INCISO D), 38 FRACCIONES III, VIII Y XII, 105 FRACCIONES II Y IV Y 111 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2195 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 PRIMER PÁRRAFO, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO A LA PERMUTA DE UN PREDIO PROPIEDAD DE "NIPPO INMOBILIARIA", S. A. DE C. V., DENOMINADO "LA GOTA DE ORO", LOCALIZADO EN PROLONGACIÓN CORREGIDORA NORTE, AFECTADO POR LA CONSTRUCCIÓN DE UN PUENTE VEHICULAR ENTRE PLAZA BOULEVARES Y PLAZA DEL PARQUE, ASÍ COMO LA VENTA DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO UBICADO ENTRE LA GOTA DE ORO Y LA PLAZA CÍVICA, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.

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

1.- Con fecha 22 de agosto de 2002, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico Nº 81/2002, signado por el Arq. Fernando González Salinas, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la Permuta de un predio propiedad de "NIPPO INMOBILIARIA", S. A. de C. V., denominado "La Gota de Oro", localizado en Prolongación Corregidora Norte, afectado por la construcción de un puente vehicular entre Plaza Boulevares y Plaza del Parque, así como la venta de una fracción ubicada entre la Gota de Oro y la Plaza Cívica, del cual se desprende lo siguiente;

1.1 La construcción del puente denominado Boulevares, que está considerado dentro del Programa General de Vialidades, como Acción 4-1, en su desarrollo afecta una Fracción del predio denominado como "La Gota de Oro".

1.2 El predio "La Gota de Oro", cuenta con una superficie de 4,769.82 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en línea curva en 20.33 m, 28.83 m y 38.05 m, con retorno de Avenida Corregidora Norte.
Al Sur: en línea curva en 17.97 m, línea recta de 47.50 m y línea curva de 23.06 m, con Prolongación Avenida Epigmenio González.
Al Oriente: en línea curva 10.55 m, 9.99 m y 21.26 m, con Avenida Corregidora Norte.
Al Poniente: en línea recta 33.71 m y línea curva de 5,54 m, con Avenida Manufactura.

1.3 La Fracción del predio motivo de la afectación se ubica al Sur Poniente del predio, de forma casi triangular y cuenta con una superficie de 88.97 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en línea recta de 25.08 m con resto del predio.
Al Sur: en línea curva de 17.97 m y línea recta de 10.08 m, con Prolongación Avenida Epigmenio González.

1.4 El retorno vial de Corregidora Norte ubicado entre "La Gota de Oro" y la Plaza Cívica, tiene una superficie total de 1,139.93 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en línea curva de 57.68 m, con Plaza Cívica.
Al Sur: en línea curva de 97.47 m con "La Gota de Oro".
Al Oriente: en 28.01 m, con Avenida Corregidora Norte.
Al Poniente: en 46.49 m, con Avenida Manufactura.

1.5 El área afectada, se propone permutar por una Fracción del retorno de 88.97 m y el resto 1,050.96 m2, se propone su venta al afectado mediante el avalúo comercial correspondiente.

1.6 El área de vialidad que se permuta cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en línea curva de 2.60 m con Plaza Cívica.
Al Sur: en línea curva de 6.25 m, con "La Gota de Oro".
Al Oriente: en 28.01 m, con Avenida Corregidora Norte.
Al Poniente: en 21.98 m, con resto del predio.

1.7 El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, aprobado en Acuerdo de Cabildo con fecha 8 de agosto de 2000, determina que tanto el predio denominado "La Gota de Oro", como el que se pretende vender están destinados para Preservación Ecológica y Vialidad.

1.8 Para la utilización urbana de los predios descritos se requiere la modificación del Uso de Suelo, solicitando el afectado la asignación del predio del Uso de Suelo Comercial.

1.9 Por lo anterior, una vez realizado el análisis de la información presentada, la Dirección de Desarrollo Urbano considera factible la Permuta de una superficie de 88.97 m2, en el predio denominado "La Gota de Oro", así como la venta del área restante de la Fracción del predio ubicado entre "La Gota de Oro" y la Plaza Cívica de 1050.96 m2, al afectado, con lo cual se estaría en condiciones de continuar el Proyecto vial que se tiene para esa zona. . . .".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado III, inciso a) del Acta, aprobó por mayoría calificada el siguiente:

A C U E R D O

". . . PRIMERO.- Se autoriza la Permuta del predio propiedad de la empresa denominada "NIPPO INMOBILIARIA", S. A. de C. V., con superficie de 88.97 m2, ubicado al Sur Poniente del predio denominado "La Gota de Oro", por un predio municipal, ubicado en Corregidora Norte y que cuenta con una superficie de 88.97 m2.

Los predios cuentan con las siguientes medidas y colindancias:

a) Predio propiedad de "NIPPO INMOBILIARIA", S. A. de C. V.

Al Norte: en línea recta de 25.08 m con resto del predio.

Al Sur: en línea curva de 17.97 m y línea recta de 10.08 m, con Prolongación Avenida Epigmenio González.

Por el predio municipal con la misma superficie, ubicado en el retorno vial de Corregidora Norte.

b) Predio propiedad municipal:

El área de vialidad que se permuta cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en línea curva de 2.60 m con Plaza Cívica.
Al Sur: en línea curva de 6.25 m, con "La Gota de Oro".
Al Oriente: en 28.01 m, con Avenida Corregidora Norte.
Al Poniente: en 21.98 m, con resto del predio.

SEGUNDO.- Se autoriza la venta de un predio propiedad municipal a favor de la empresa denominada "NIPPO INMOBILIARIA", S. A. de C. V., con una superficie de 1,050.96 m2, en el cual se ubica un retorno vial de Corregidora Norte.

TERCERO.- El costo por m2 del predio propiedad municipal es de $ 2,200.00 (DOS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), dando un total de $ 2,312,112.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL CIENTO DOCE PESOS 00/100 M.N.).

CUARTO.- Los recursos obtenidos por la venta del predio municipal, serán destinados para la construcción de paso inferior en vías del Ferrocarril y Puente Vehicular en Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual beneficiará a los habitantes de esa zona.

QUINTO.- Se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, suscribir Convenio de Concertación con la empresa "NIPPO INMOBILIARIA", S. A. de C. V., documento que se anexa al presente Acuerdo y sin cuya firma quedará sin efecto el mismo, revocándose de manera automática y para lo cual se otorga un plazo de tres días hábiles a partir de la notificación del presente.

SEXTO.- Al predio con superficie de 4,680.85 m2 después de la afectación de 88.97 m2, denominado la "Gota de Oro", propiedad de "NIPPO INMOBILIARIA", S. A. de C. V., así como al predio mencionado en el punto Segundo del presente Acuerdo, se les asigna un uso de suelo comercial y de servicios, teniendo los siguientes usos como prohibidos:

a) Gaseras, Gasolineras, Bodegas Comerciales, Bodegas de Almacenamiento y Distribución, Centros de Abasto, Tiendas de Autoservicio y demás análogas a las enlistadas.

SÉPTIMO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección de Catastro realice un deslinde catastral del predio propiedad municipal y de los predios particulares, y para el caso de que existan diferencias se tendrán como correctas las medidas y colindancias que resulten del deslinde referido. El costo de dicho trámite será cubierto por el Municipio.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que integre el expediente técnico y lo envíe a la LIII Legislatura para que desafecte el predio propiedad municipal.

NOVENO.- Una vez desafectado el predio propiedad municipal, se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal y a uno de los Síndicos Municipales, a firmar el Contrato de Permuta y Compraventa con la empresa denominada "NIPPO INMOBILIARIA", S. A. de C. V.

DÉCIMO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a costa del Municipio.

DÉCIMO PRIMERO.- Publíquese por una ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y la Gaceta Municipal, a costa del Municipio, para lo cual se instruye al Tesorero Municipal a efecto de que erogue las cantidades necesarias para las publicaciones mencionadas

DÉCIMO SEGUNDO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Oficialía Mayor del Municipio, Secretaría de Servicios Municipales, Delegación Centro Histórico y a "NIPPO INMOBILIARIA", S. A. de C. V., a través de su apoderado legal. . . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DOS, EN LA CIU-

DAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.------ ----------DOY FE.----------

LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 veintiséis de noviembre de 2002 dos mil dos, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de junio de 2002, relativo a la donación de una fracción de un predio propiedad municipal, ubicado entre las Calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas, Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor, con una superficie de 7,796.01 m2, a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, el cual señala textualmente:

"... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2200, 2202, 2203, 2209 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 17 FRACCIONES II Y XVII Y 82 SEGUNDO PÁRRAFO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D) Y 38 FRACCIONES III, VIII Y XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 22 PRIMER PÁRRAFO, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 27, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EN EL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, QUE SUSCRIBIERON POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, RESOLVER EL PROYECTO DE ACUERDO POR VIRTUD DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2002, RELATIVO A LA DONACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO ENTRE LAS CALLES DE KILIWAS, TARAHUMARAS, PAMES Y CHALCAS, DELEGACIÓN DR. FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, CON UNA SUPERFICIE DE 7,796.01 M2, A FAVOR DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

1.- Con fecha 25 de junio de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Donación de una fracción de un predio propiedad municipal, ubicado entre las calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas, Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor, con una superficie de 7,796.01 m2, a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.

2.- Con fecha 25 de septiembre del año en curso, se recibió en el Departamento de Asuntos Inmobiliarios, escrito de la C. Ma. Cristina Cuevas Pallares, Coordinadora y Administradora de Bienes Inmuebles de Oficialía Mayor Municipal, mediante el cual solicita la rectificación de medidas y colindancias del predio donado, mencionado en el Punto anterior.

3.- Con fecha 7 de noviembre de 2002, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Dictamen Técnico 195/02, signado por el Arq. Fernando González Salinas, Director de Desarrollo Urbano Municipal, referente a la solicitud de modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de junio de 2002 relativo a la Donación de una fracción de un predio propiedad municipal, ubicado entre las Calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas, Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor, a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, del cual se desprende lo siguiente:

3.1. Por lo anteriormente señalado y una vez realizado el análisis correspondiente la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera técnicamente factible la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de junio de 2002. . . .".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado I, inciso b) del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

"... PRIMERO.- Se modifica el Considerando **4.1** del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de junio de 2002, el cual **DICE:**

"...4.1 La fracción del predio solicitada, se ubica entre las calles Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas, cuenta con una superficie de 7,796.01 m2, en el Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI, Delegación Municipal Dr. Félix Osores Sotomayor, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte:	32.14 m con calle Chalcas.
Al Sur:	45.98 m con mismo predio.
Al Este:	269.85 m con CECYTEQ.
Al Oeste:	En línea quebrada 29.2 m, 4.79 m y 176.46 m con calle Pames. . . .".

DEBE DECIR:

"... 4.1 La fracción del predio solicitada, se ubica entre las Calles Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas, cuenta con una superficie de 6,870.52 m2, en el Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI, Delegación Municipal Dr. Félix Osores Sotomayor, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte:	30.48 m con calle Chalcas.
Al Sur:	42.52 m con mismo predio.
Al Este:	203.98 m con CECYTEQ.
Al Oeste:	En línea quebrada 27.30 m, 5.00 m y 168.45 m con calle Pames. . . .".

SEGUNDO.- Se modifica el Punto Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de junio de 2002, el cual **DICE:**

"... PRIMERO.- Se autoriza el cambio de destino de Equipamiento Recreativo y Deportivo (Área Verde) a Equipamiento Urbano, para la fracción de un predio propiedad municipal, ubicado entre las calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames, y Chalcas, del Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI, Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor, con una superficie de 7,796.01 m2 y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte:	32.14 m con calle Chalcas.
Al Sur:	45.98 m con mismo predio.
Al Este:	269.85 m con CECYTEQ.
Al Oeste:	En línea quebrada 29.2 m, 4.79 m y 176.46 m con calle Pames. . . .".

DEBE DECIR:

". . . PRIMERO.- Se autoriza el cambio de destino de Equipamiento Recreativo y Deportivo (Área Verde) a Equipamiento Urbano, para la fracción de un predio propiedad municipal, ubicado entre las Calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas, del Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI, Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor, con una superficie de 6,870.52 m2 y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte:	30.48 m con calle Chalcas.
Al Sur:	42.52 m con mismo predio.
Al Este:	203.98 m con CECYTEQ.
Al Oeste:	En línea quebrada 27.30 m, 5.00 m y 168.45 m con calle Pames. . . .".

TERCERO.- Los demás Puntos del Acuerdo de Cabildo, quedan en los mismos términos y condiciones en los que fueron aprobados.

CUARTO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa del Municipio.

QUINTO.- Cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a costa del Municipio, para lo cual se instruye al Tesorero Municipal, erogue las cantidades necesarias para ello.

SEXTO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Registro Público de la propiedad y de Comercio, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Oficialía Mayor del Municipio, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Servicios Municipales, Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor y al Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro....".

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

LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 diez de diciembre de 2002 dos mil dos, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por virtud del cual se revocan y se dejan sin efecto los Acuerdos de Cabildo de fechas 21 de julio y 9 de octubre de 2001, relativos a la Expropiación de una superficie de 12,265.65 m2, en un predio ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor, propiedad de la C. Maura Vera Viuda de Vera, de la cual 2,047.65 m2 serán destinados a la construcción de un Emisor Sanitario y 10,218.00 m2 para la construcción de una Escuela Secundaria, el cual señala textualmente:

". . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9°, FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISO D), 36 Y 38 FRACCIONES III, VIII Y XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 26 Y 27 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 PRIMER PÁRRAFO, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 27, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, QUE SUSCRIBERON POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO RESOLVER EL PROYECTO DE ACUERDO POR VIRTUD DEL CUAL SE REVOCAN Y SE DEJAN SIN EFECTO LOS ACUERDOS DE CABILDO DE FECHAS 21 DE JULIO Y 9 DE OCTUBRE DE 2001, RELATIVOS A LA EXPROPIACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 12,265.65 M2, EN UN PREDIO UBICADO EN SAN PEDRO MÁRTIR, DELEGACIÓN DR. FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, PROPIEDAD DE LA C. MAURA VERA VIUDA DE VERA, DE LA CUAL 2,047.65 M2 SERAN DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE UN EMISOR SANITARIO Y 10,218.00 M2 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESCUELA SECUNDARIA.

CONSIDERANDOS

1.- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de julio de 2001, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la expropiación de una superficie de 12,285.65 m2, de un predio ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Félix Osores Sotomayor, propiedad de la C. Maura Vera Viuda de Vera, de la cual 2,047.65 m2 serán destinados a la construcción de un Emisor Sanitario y 10,218.00 m2 para la construcción de una Escuela Secundaria.

2.- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2001, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la expropiación de una superficie de 12,285.65 m2, de un predio ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Félix Osores Sotomayor, propiedad de la C. Maura Vera Viuda de Vera, de la cual 2,047.65 m2 serán destinados a la construcción de un Emisor Sanitario y 10,218.00 m2 para la construcción de una Escuela Secundaria.

3.- En virtud de la necesidad de la construcción del Emisor Sanitario San Pedro Mártir, el Municipio de Querétaro adquirió con fecha 28 de mayo del 2002, a la C. Maura Vera Viuda de Vera 2,047.65 m2 para ser destinados a la construcción de dicho Emisor, para de esta forma beneficiar a los habitantes de aquella zona.

4.- Atendiendo a los requerimientos de áreas para equipamiento urbano necesarios en las zonas aledañas de San Pedro Mártir y a que existía Acuerdo de Cabildo para expropiar 10,218.00 m2, propiedad de la C. Maura Vera Viuda de Vera, se realizaron las gestiones necesarias con la finalidad de adquirir dicha superficie por parte del Municipio

de Querétaro ofreciendo la C. Maura Vera Viuda de Vera vender al Municipio de Querétaro la parte restante de su predio con una superficie de 19,240 m2, por la cantidad de $ 962,000.00, incluyendo dentro de dicha superficie dos vialidades previstas para la zona. . . .".

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

A C U E R D O

". . . PRIMERO.- Se revoca y se dejan sin efectos todos y cada uno de los Puntos de los Acuerdos de Cabildo aprobados por el H. Ayuntamiento de Querétaro en fechas 24 de julio y 9 de octubre de 2001.

SEGUNDO.- Se autoriza al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, al Oficial Mayor Municipal y a un Síndico Municipal a celebrar contrato de compra venta, con el Notario Público que se designe para tal efecto, con la C. Maura Vera Viuda de Vera de un predio ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Félix Osores Sotomayor, con una superficie de 19,240 m2, para dotar a la zona de San Pedro Mártir de áreas de equipamiento urbano en beneficio de sus habitantes.

TERCERO.- Se instruye al Tesorero Municipal erogue las cantidades necesarias para la compra del predio mencionado en el Punto anterior, así como los gastos de protocolización e inscripción del presente Acuerdo.

CUARTO.- Publíquese por una ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa del Municipio, para lo cual se instruye al Tesorero Municipal, erogue las cantidades necesarias para ello**.**

QUINTO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, a costa del Municipio.

SEXTO.- Comuníquese el presente a la Legislatura del Estado de Querétaro, Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Dirección de Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Oficialía Mayor Municipal, Delegación Félix Osores Sotomayor y a la C. Maura Vera Viuda de Vera. . . .".

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

LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que el Lic. Edgardo Cabrera Delgado, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro en funciones durante el periodo Administrativo 1994-1997, expidió la siguiente Certificación, que a la letra dice:

"Que en Sesión de Cabildo de fecha 12 de febrero de 1996 se resolvió.

VISTA.- Para resolver la Petición de Donación que hace la Asociación Civil denominada Pro-Guarderías Participativas, relativo a terreno municipal ubicado en Privada Agua Número 301 esquina Calle Arroyo, Col. El Rocío.

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

I. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Federal, 18, 80 y 86 de la Constitución del Estado Querétaro Arteaga, los artículo 2,200 y 2,202 Título IV de las Donaciones de la Ley Sustantiva Civil y los artículos 34, y 45 fracción I de la Ley Orgánica Municipal, 46, 47 y 48 del Reglamento Interno, corresponde a la Sesión de Cabildo resolver lo relativo a la donación de predios de su propiedad a favor de Asociaciones civiles e Instituciones de Asistencia Social.

II. Que la Comisión de Gobernación conoció de la petición de la Asociación Civil denominada Proguarderías Participativas quien solicita la donación del predio ubicado en Privada del agua No. 301, fraccionamiento El Rocío, con superficie de 1,500 M2, ya que en dicho pre-

dio viene laborando una guardería infantil que da servicio a infantes, siendo necesario contar con un documento formal que permita a la Asociación Civil Proguarderías Participativas A.C., quienes encausan y dirigen la guardería, contar con un documento jurídico que avale la propiedad del inmueble.

III. Que analizada dicha petición, la Comisión de Gobernación procedió a analizar la información con la que se cuenta y considerando que el predio es propiedad municipal derivado de las áreas de donación que en su momento otorgó el fraccionador para la creación del fraccionamiento El Rocío y toda vez que dicho predio se viene utilizando desde hace años para una noble causa como es el cuidado de menores que oscilan entre lactantes a los cuatro años de edad.

Por lo anterior, se resuelve en Sesión de Cabildo el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO.- Se dona en favor de la Asociación Civil Proguarderías Participativas A.C., predio propiedad Municipal ubicado en Privada del Agua número 301, fraccionamiento El Rocío, con superficie de 1,500M2, en términos del artículo 220 del Clódigo Civil.

SEGUNDO.- El Municipio justifica su propiedad mediante documentación que obra en autos del expediente con clave catastral el predio de alusión, número 140100127434001, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte:	50.00 metros, con resto de la manzana
Al Sur:	50.00 metros, con Privada del Agua
Al Oriente:	30.00 Mts., con resto de la manzana y
Al poniente:	30.00 metros con Privada del Agua (frente)

TERCERO.- La Asociación Civil denominada Proguarderías Participativas, acredita su personalidad mediante escritura número 31758 de fecha 5 de octubre de 1993, Notaría 7.

CUARTO.- Se obliga a la Asociación Civil Proguarderías Participativas A.C., a suscribir convenio de colaboración con el Sistema Municipal DIF-VOLUNTARIADO, a efecto de prestar servicio a hijos de madres trabajadores del Municipio.

QUINTO.- El presente deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, y deberá protocolizarse ante Notario e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo suscribirse convenio con anterioridad, mismo que deberá anexarse al apéndice de documentos a protocolizar.

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

LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 04 cuatro de noviembre de 2002 dos mil dos, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por virtud del cual se revoca y se deja sin efecto el Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de julio de 2002, relativo a la autorización para celebrar Contrato de Comodato con la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, de dos predios propiedad municipal para ubicar dos Unidades Estatales de Medios, para dar servicio de capacitación e informática, el cual señala textualmente:

". . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9°, FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2377, 2381, 2382 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D), 36 Y 38 FRACCIONES III, VIII Y XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 272 Y 273 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22 PRIMER PÁRRAFO, 23 PRIMER PÁ-

RRAFO, 25, 27, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, QUE SUSCRIBERON POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO RESOLVER EL PROYECTO DE ACUERDO POR VIRTUD DEL CUAL SE REVOCA Y SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE JULIO DE 2002, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN PARA CELEBRAR CONTRATO DE COMODATO CON LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, DE DOS PREDIOS PROPIEDAD MUNICIPAL PARA UBICAR DOS UNIDADES ESTATALES DE MEDIOS, PARA DAR SERVICIO DE CAPACITACIÓN E INFORMÁTICA.

CONSIDERANDOS

1.- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de julio de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización para celebrar Contrato de Comodato con la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, de dos predios propiedad municipal para ubicar dos Unidades Estatales de Medios.

2.- Dicho Acuerdo se derivó de la solicitud realizada por un escrito signado por el C. Alejandro E. Delgado Oscoy, Director de Participación Social Municipal, recibido con fecha 21 de septiembre de 2001, en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual hace llegar copia de la solicitud de 3 predios para la construcción de Unidades Estatales de Medios, realizada por la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, en las siguientes ubicaciones:

a) Av. Pie de la Cuesta Esquina Calzada de Belén, Delegación Epigmenio González, medidas: 35 m de frente X 39 m de fondo.

b) Centro de Desarrollo Comunitario, Col. Cerrito Colorado, Delegación. Dr. Félix Osores Sotomayor, medidas: 40 m de frente X 35 m de fondo.

c) Juan Rulfo esquina Amado Nervo, Colonia El Tintero, Delegación Felipe Carrillo Puerto, medidas: 40 m de frente X 35 m de fondo.

3.- Con fecha 1 de octubre de 2002, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Oficio Número CG/525/2002, suscrito por el Ing. Fernando de la Isla Herrera, Coordinador General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, en donde dicha Institución reconoce el interés del H. Ayuntamiento de Querétaro, a favor del fortalecimiento de las acciones implementadas por este organismo responsable de la conduccción de la educación básica en la entidad, además de mencionar que mucho le apena que bajo las circunstancias actuales, en lo referente al presupuesto autorizado, la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), no está en condiciones de construir y equipar las citadas Unidades de Medios, razón por la cual solicita se informe que no se puede continuar con ese proyecto y dejar sin efecto dicho Acuerdo. . . .".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, inciso d) del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

A C U E R D O

". . . PRIMERO.- Se revoca y se deja sin efecto todos y cada uno de los Puntos del Acuerdo de Cabildo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en fecha 9 de julio de 2002, relativo a la autorización para celebrar Contrato de Comodato con la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, de dos predios propiedad municipal para ubicar dos Unidades Estatales de Medios.

SEGUNDO.- Publíquese por una ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa del Municipio, para lo cual se instruye al Tesorero Municipal, erogue las cantidades necesarias para ello**.**

TERCERO.- Comuníquese el presente a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Dirección de Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Oficialía Mayor Municipal, Delegación Epigmenio González, Delegación Felipe Carrillo Puerto y Delegación Félix Osores Sotomayor y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, (USEBEQ), a través de su representante legal. . . .".

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

LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL C. JOSE LUIS ARAGON CHAVEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL.

"CERTIFICA"

QUE EN SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 1º. DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOS, CON ACTA NO. AC/021/2002, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO., EMITIÓ EL ACUERDO RELATIVO A LA RELOTIFICACION Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL BERNARDO QUINTANA ARRIOJA".

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 FRACCION V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9º. FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 INCISO f) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO QUERETARO ARTEAGA; 30 FRACCION II INCISOS D Y F, 38 FRACCIONES III, VIII Y XII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO; 1º., FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES III, IV, XI, XVIII Y XIX; 82, 83, 92, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 143, 147, 152, 153, 154 FRACCION III, 155, 225, 226 FRACCION I Y 227 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERETARO; CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO A LA RELOTIFICACION Y RATIFICACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS PRIMEA, SEGUNDA Y TERCERA DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL BERNARDO QUINTANA ARRIOJA".

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

1.- La Lic. Luz del Carmen Noriega Castro, Gerente de FIDEQRO (Fideicomisos Industriales de Gobierno del Estado de Querétaro), solicita se autorice la **Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas Primera, Segunda y Tercera del Fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana Arrioja",** ubicado en la Autopista México – Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.- Mediante oficio número DUV-0401/2002, N.T. 32578, de fecha 18 de septiembre del año en curso, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, otorgó a la Lic. Luz del Carmen Noriega Castro, Gerente de FIDEQRO, el **Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de las Etapas Primera, Segunda y Tercera del Fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana Arrioja".**

3.- La Lic. Luz del Carmen Noriega Castro, Gerente de FIDEQRO (Fideicomisos Industriales de Gobierno del Estado de Querétaro), solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Dictamen Técnico referente a la **Relotificación, y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas Primera, Segunda y Tercera del Fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana Arrioja",** ubicado en la Autopista México – Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4.- En base al punto anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio número 015452, N.T. 32578 SEC – 1231/2002, de fecha 18 de septiembre del año en curso, emite el ***Dictamen Técnico*** Favorable para la **Relotificación, y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas Primera, Segunda y Tercera del Fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana Arrioja",** ubicado en la Autopista México – Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., señalando dentro del mismo, lo siguiente:

I.- Que las autorizaciones otorgadas para cada una de las Etapas son las siguientes:

PRIMERA ETAPA

a).- Que el H. Ayuntamiento de El Marqués, en Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de agosto de 1990, **autorizó el Fraccionamiento para su realización en tres Etapas, y Venta de Lotes de la**

Primera Etapa, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 37 de fecha 6 de septiembre de 1990, protocolizado en Escritura Pública Número 2,334 de fecha 6 de diciembre de 1990, pasada ante la fe del Lic. Guillermo César Cruz Munguía, Notario Público Adscrito a la Notaría 22 de la ciudad de Querétaro, inscrita bajo la Partida No. 167 del Libro 100-A, Tomo III, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

b).- Que la Donación correspondiente a la **Primera Etapa** a favor de este municipio de El Marqués, Qro., se protocolizó en Escritura Pública Número 2,343 de fecha 7 de diciembre de 1990, pasada ante la fe del Lic. Guillermo César Cruz Mungía, Notario Público Adscrito a la Notaría 22 de la ciudad de Querétaro, inscrita bajo la Partida 127 del Libro 100-A, Tomo III de la Sección Primera de Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

c).- Que para la **Primera Etapa** con Oficio DUV-571/95 de fecha 1º de junio de 1995, se otorga el Visto Bueno al Plano de Relotificación por Ajuste de Medidas, protocolizado con la Escritura Pública Número 30,688 de fecha 14 de diciembre de 1995, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público de la Notaría 5 de la ciudad de Querétaro, inscrita bajo el Folio Real 29336/1 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

d).- Que la Relotificación del Lote 70 de la **Primera Etapa**, se otorgó con Oficio DUV-357/96 de fecha 16 de mayo de 1996, dicho Plano se protocolizó con la Escritura Pública Número 42,305 de fecha 13 de junio de 1997, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinoza Arias, Notario Adscrito a la Notaría 10 de la ciudad de Querétaro, inscrita bajo el Folio Real 29336/19 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

e).- Que con Oficio DUV-197/98 de fecha 26 de marzo de 1998, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Lote 8 de la **Primera Etapa.**

f).- Que la cancelación de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Lote 8 de la Primera Etapa, la otorgó la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, con Oficio DUV-0240/2002 de fecha 39 de abril del 2002.

g).- Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, otorgó con Oficio DUV-0333/2002 de fecha 22 de julio de 2002, el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Lote 8 de la Primera Etapa.

SEGUNDA ETAPA

a).- Que la Protocolización del Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués, de fecha 16 de noviembre de 1993, en el que se aprobó la **Relotificación y Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa,** y el Plano autorizado con Oficio DUV-982/93, se realizó en la Escritura Pública Número 26,187 de fecha 14 de diciembre de 1993, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público de la Notaría 5 de la ciudad de Querétaro, inscrita bajo la Partida 2, del Libro 102-A, Tomo XXXV, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; en la Partida 3 se inscribió la Donación a Favor de este Municipio de El Marqués. El Acuerdo mencionado fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 49 de fecha 2 de diciembre de 1993.

b).- Que el Plano Autorizado con Oficio 01958 de fecha 24 de septiembre de 1996, sirvió de base para el Acuerdo de Cabildo de fecha 2 de noviembre de 1996, en el que se autorizó la **Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Zona Comercial de la Segunda Etapa,** Acuerdo que no fue publicado ni protocolizado.

c).- Asimismo, que el Plano Autorizado con Oficio 01958 de fecha 24 de septiembre de 1996, sirvió de base para el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de agosto de 1997, en el que se autorizó la **Venta de Lotes de la Zona Comercial de la Segunda Etapa,** publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", números 36 y 37 de fechas 5 y 12 de septiembre de 1997, protocolizado en Escritura Pública 44,583 de fecha 12 de febrero de 1998, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público de la Notaría 5 de la ciudad de Querétaro, inscrita bajo el Folio Real 1610/46, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

TERCERA ETAPA

a).- Que en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués, de fecha 25 de julio de 1998, se **autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación y Modificación en Tres Secciones, así como la Venta Provisional de Lotes de la Sección 1 de la Tercera Etapa del "Parque Industrial Bernardo Quintana Arrioja",** publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" números 44 y 45 de fechas 23 y 30 de octubre de 1998. Protocolizado en Escritura Pública 3324 de fecha 26 de noviembre de 1998, e inscrito

bajo los Folios Reales 87427/1 y 87434/1, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

b).- Que el Plano autorizado con Oficio 3036/99 de fecha 14 de junio de 1999, sirvió de base para el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 1999, en el que se autorizó la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación y Venta Provisional de Lotes de las Secciones 2 y 3 de la Tercera Etapa, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", números 44 y 45 de fechas 29 de octubre y 5 de noviembre de 1999. Protocolizado en Escritura Pública Número 49057 de fecha 1 de diciembre de 1999, e inscrita bajo los Folios Reales 87427/4 y 87652/1 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Es de aclarar, que la Relotificación de la Tercera Etapa en las Secciones 2 y 3, fue motivada por ajustes en las superficies, por el descubrimiento de vestigios arqueológicos, llevado a cabo por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como a la modificación de la Reserva Ecológica, que fue acordada en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués, el 13 de febrero de 1999.

Que cabe mencionar también, las autorizaciones que fueron otorgadas a una Fracción de la Tercera Etapa, ya que inciden en la Autorización Inicial y en el Ajuste de Medidas a la Superficie Total del "Parque Industrial Bernardo Quintana Arrioja".

FINSA

a).- Que el H. Ayuntamiento de El Marqués, en Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de agosto de 1994, concede a la empresa Desarrollos Industriales de Querétaro, S.A. de C.V., el reconocimiento de **Causahabiencia de FIDEQRO, la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para una Fracción de la Tercera Etapa del "Parque Industrial Bernardo Quintana Arrioja",** publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en sus números 34 y 35 de fechas 18 y 25 de agosto de 1994, respectivamente. Protocolizado en Escritura Pública Número 22 de fecha 26 de agosto de 1994, pasada ante la fe de la Lic. María Concepción Andalco Aguilar, Notario Público Adscrito de la Notaría 163 de la ciudad de Matamoros, Tamaulipas, inscrita bajo la Partida 219 del Libro 103-A Tomo XXI de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

b).- Que el H. Ayuntamiento de El Marqués, en Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 1995, autorizó la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes y Cambio de Nombre para la Fracción de la Tercera Etapa del fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana A.",** publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en sus números 50 y 51 y de fechas 14 y 21 de diciembre de 1995, respectivamente. Protocolizado en Escritura Pública 62,923 de fecha 18 de enero de 1996, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Adscrito a la Notaría 8 de la ciudad de Querétaro, inscrita bajo el Folio Real 18373/4 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

II.- Que el concepto de **Impuesto por Superficie Vendible** para las Etapas **Primera, Segunda y Tercera,** se estableció desde al Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de agosto de 1990 (autorización inicial), cumplida ésta obligación, fueron presentados a esta Secretaría copia de los recibos pagados en la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, que acreditan 2'477,653.63 m2.

ETAPA	SUPERFICIE	RECIBO OFICIAL	FECHA	CANTIDAD
PRIMERA	**288,203.63 m2**	A 482399	18-Jul-1990	$17,292,218.00
SEGUNDA	**674,487.50 m2**	C 980973	26-Jul-1994	$48,542.85
TERCERA	**1'514,962.50 m2**	C1005787	27-Jul-1994	$96,594.25

III.- Que los **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de las Etapas, Segunda y la Zona Comercial y Tercera en sus Secciones 1, 2 y 3 del "Parque Industrial Bernardo Quintana Arrioja", han sido cubiertos en la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, acreditándolo con una copia simple de los recibos, por lo que esa Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.

ETAPA	ACUERDO	RECIBO OFICIAL	FECHA	CANTIDAD
SEGUNDA	15-Nov-1993	C 548300	2-Dic-1993	$242,718.75
SEGUNDA ZONA COMERCIAL	2-Nov-1996	C 423628	22-Abr-1997	$14,625.00
TERCERA, SECCION 1	25-Jul- 1998	F 408273	14-Oct-1998	$64,605.00
TERCERA, SECCIONES 2 Y 3	25-Sep-1999	3071 Y 4430	19 Mayo y 24-Nov-1999	$151,264.85

IV.- Que las Superficies y los Usos para cada una de las Etapas que conforman el Parque Industrial, están representadas en diversos planos, como complemento de las autorizaciones que han sido otorgadas; el resumen de éstas es el siguiente:

	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA	TOTALES
Oficio/Plano	**DUV-357/96 y DUV-0333/2002**	**01958/96**	**3036/99**	
Vendible	281,559.540 m2	584,812.240 m2	784,395.479 m2	1'650,767.259 m2
Vialidades y Banquetas	67,067.380 m2	128,770.830 m2	87,373.891 m2	283,212.101 m2
Restricción PEMEX	23,627.470 m2	7,366.130 m2		30,993.600 m2
Servicios Sanitarios	53.100 m2	723.290 m2		776,390 m2
Areas Verdes Camellones	17,145.080 m2	20,323.490 m2		37,468.570 m2
Reserva Ecológica		262,995.250 m2	329,217.167 m2	329,217.167 m2
Reserva Arqueológica I y II			7,240.337 m2	7,240.337 m2
Total	**389,452.570 m2**	**741,995.980 m2**	**1'208,226.874 m2**	**2'339,675.424 m2**

V.- Que determina ajustes en las Superficies las modificaciones realizadas al Proyecto de Lotificación, por la **Relotificación de la Zona Comercial de la Segunda Etapa,** originada en la ejecución de las obras de urbanización e incorporar a cada lote el remanente de la superficie generada entre el lote y la vialidad; y la exacta ubicación de la **Reserva Ecológica en la Tercera Etapa**; por lo que se hace necesario contar con el Plano Autorizado que registre el Ajuste de las Medidas; las superficies para cada una de sus Etapas están indicadas en el plano complemento al presente y serán las siguientes:

	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA	TOTALES
Oficio/Plano				
Vendible	268,405.48 m2	587,779,51 m2	775,004.34 m2	1'631,189.33 m2
Vialidades y Banquetas	61,878.79 m2	109,912.56 m2	90,830.20 m2	262,621.55 m2
Restricción PEMEX	23,627.47 m2	6,896.34 m2		30,523.81 m2
Servicios Sanitarios	13,896.82 m2	723.29 m2	5,922.47 m2	20,542.58 m2
Areas Verdes Camellones	21,644.02 m2	37,030.64 m2		58,674.66 m2
Reserva Ecológica			329,229.46 m2	329,229.46 m2
Reserva Arqueológica I y II			7,240.33 m2	7,240.33 m2
Total	**389,452.58 m2**	**742,342.34 m2**	**1'208,226.80 m2**	**2'340,021.72 m2**

VI.- Que el comparativo entre lo Autorizado y la presente Relotificación es el siguiente:

	TOTALES AUTORIZADO	TOTALES RELOTIFICACION	DIFERENCIA
Oficio/Plano			
Vendible	1'650,767.259 m2	1'631,189.33 m2	-19,577.929 m2
Vialidades y Banquetas	283,212.101 m2	262,621.55 m2	-20,590.551 m2
Restricción PEMEX	30,993.600 m2	30,523.81 m2	-469.790 m2
Servicios Sanitarios	776.390 m2	20,542.58 m2	19,766.190 m2
Areas Verdes Camellones	37,468.570 m2	58,674.66 m2	21,206.090 m2
Reserva Ecológica	329,217.167 m2	329,229.46 m2	12.293 m2
Reserva Arqueológica I y II	7,240.337 m2	7,240.33 m2	-0.007 m2
Total	**2'339,675.424 m2**	**2'340,021.72 m2 m2**	**346.296 m2**

VII.- Que la **Superficie Total** aumenta en 346.296 m2, sin embargo por su cuantía ésta considerada como ajuste en el trazo del Fraccionamiento. **La Superficie Vendible** disminuye 19,577.929 m2 y aumenta 19,776.190 m2 la superficie destinada a la prestación de los **Servicios Sanitarios** del Parque; la **Superficie de Vialidades y Banquetas** disminuye 20,590.551 m2, reduciendo con ello el mantenimiento de las mismas, que en su momento deberá realizar el H. Ayuntamiento de El Marqués; asimismo aumenta 21,206.090 m2 la **Superficie de Areas Verdes en Camellones,** que como beneficio traerá aumentar el área libre de esparcimiento para oxigenar el entorno (industria); en cuanto a las Superficies ocupadas como **Restricción de PEMEX y Reserva Ecológica** únicamente se ajustan a lo existente físicamente.

	TOTALES AUTORIZADO	TOTALES RELOTIFICACION	DIFERENCIA
Vialidades y Banquetas	283,212.101 m2	262,621.55 m2	-20,590.551 m2
Areas Verdes en Camellones	37,468.570 m2	58,674.66 m2	21,206.090 m2
Reserva Ecológica	329,217.167 m2	329,229.46 m2	12.293 m2
Total	**649,897.838 m2**	**650,525.67 m2**	**627.832 m2**

VIII.- Que en lo que respecta a la **Donación** a favor del H. Ayuntamiento de El Marqués, el Promotor cumplió de conformidad con lo establecido por el Artículo 5º Fracciones V y VII de la Ley Nú-

mero 30 de Fraccionamientos de Terrenos en el Estado de Querétaro, con el área requerida en su momento, escriturada conforme a las autorizaciones otorgadas, sin embargo a ésta donación el proyecto actual comprende un excedente de **627.832 m2,** por lo anterior la correspondiente variación a las superficies de: **Vialidades y Banquetas, Areas Verdes en Camellones y Reserva Ecológica del Parque Industrial "Bernardo Quintana Arrioja"**, deberán constar en escritura pública, y realizar las correspondientes anotaciones a las inscripciones realizadas ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, como se ven reflejadas en el plano, para quedar como sigue:

Vialidades y Banquetas	**262,621.55 m2**
Areas Verdes en Camellones	**58,674.66 m2**
Reserva Ecológica	**329,229.46 m2**
Total	**650,525.67 m2**

IX.- Que en cuanto a las superficies señaladas como **Reserva Arqueológica I y II,** éstas quedarán condicionadas a la normatividad que indique el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

X.- Que las superficies indicadas en el plano como **Areas Verdes, Pozo y Tanques Elevados, Subestación y Servidumbre C.F.E.,** tendrán que conservar el uso asignado, por lo que éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas.

XI.- Que en visita física realizada por personal técnico del Area de Supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, constataron que las obras de urbanización para la totalidad del Parque Industrial se encuentran terminadas al 100% y en buen estado, por lo que no existe inconveniente en que quede Ratificada la **Autorización Provisionales para Venta de Lotes** otorgada para cada una de las Etapas; sin embargo el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento, hasta en tanto se lleve la Entrega – Recepción, al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

Asimismo, se aclara que la inscripción en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, de la Protocolización del Acuerdo de Cabildo que autorice los conceptos mencionados en el presente Dictamen Técnico, mismo que debe contener **la Autorización Provisional para Venta de Lotes resultantes** por la Relotificación de la **Zona Comercial de la Segunda Etapa;** queda condicionada a ingresar la Escritura de Rectificación de la Venta de los Lotes 29, 30, 31, 32, 33, 44 y 52 de la Manzana VI, toda vez que éstos ya han sido enajenados.

Por lo expuesto anteriormente, esa Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico Favorable, para que el H. Ayuntamiento de acuerdo a las facultades que le otorga el Artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro y el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario celebrado entre el Gobierno del Estado y éste Municipio de El Marqués, Qro., determine sobre las autorizaciones de la **Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas Primera, Segunda y Tercera del "Parque Industrial Bernardo Quintana Arrioja".**

5.- Mediante oficio número SA/325/2002, de fecha 26 de septiembre del 2002, el Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Secretaría de Obras Públicas Municipal, el **Dictamen Técnico** Favorable de la **Relotificación, y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas Primera, Segunda y Tercera del Fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana Arrioja",** ubicado en la Autopista México – Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio número 015452, N.T. 32578 SEC – 1231/2002, de fecha 18 de septiembre del año en curso; para su análisis y emisión del Dictamen Técnico correspondiente.

6.- En base al punto anterior, la Secretaría de Obras Públicas Municipal emite el Dictamen Técnico con número de folio: 16/02, en el cual hace mención de todos los antecedentes antes descritos, que se citan en el Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, y opina lo siguiente:

En razón de contar con el Dictamen Técnico Favorable por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio número 015452, N.T. 32578 SEC – 1231/2002, de fecha 18 de septiembre del año en curso; ésta Secretaría de Obras Públicas, no tiene inconveniente se **Autorice la Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas Primera, Segunda y Tercera del Fraccionamiento "Parque Industrial Bernardo Quintana Arrioja",** ubicado en la Autopista México – Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., debiendo el promotor, dar cumplimiento a lo siguiente:

- Constar en escritura pública, y realizar las correspondientes anotaciones a las inscripciones realizadas ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, la variación que comprende un excedente de 627.832

m2, a las superficies de: **Vialidades y Banquetas, Areas Verdes en Camellones y Reserva Ecológica** del **Parque Industrial "Bernardo Quintana Arrioja",** las cuales se ven reflejadas en el plano anexo, para quedar como sigue:

Vialidades y Banquetas	**262,621.55 m2**
Areas Verdes en Camellones	**58,674.66 m2**
Reserva Ecológica	**329,229.46 m2**
Total	**650,525.67 m2**

- Que las superficies señaladas como **Reserva Arqueológica I y II,** quedarán condicionadas a la normatividad que indique el Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- Que las superficies indicadas en el plano como **Areas Verdes, Pozo y Tanques Elevados, Subestación y Servidumbre C.F.E.,** tendrán que conservar el uso asignado, por lo que éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas.
- Que debido a que las obras de urbanización de la totalidad del Parque, se encuentran terminadas al 100%, no existe inconveniente en que se Ratifique la Autorización Provisional para Venta de Lotes otorgadas para cada una de las Etapas; sin embargo, el Promotor será el responsable de la operación y mantenimiento de las mismas, hasta en tanto se lleve la Entrega – Recepción al H. Ayuntamiento de El Marqués.
- Que la inscripción en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, de la Protocolización del Acuerdo de Cabildo que autorice los conceptos mencionados en el citado Dictamen Técnico, mismo que debe contener la **Autorización Provisional para Venta de Lotes resultantes** por la Relotificación de la **Zona Comercial de la Segunda Etapa;** queda condicionada a ingresar la Escritura de Rectificación de la Venta de los Lotes 29, 30, 31, 32, 33, 44 y 52 de la Manzana VI, toda vez que éstos ya han sido enajenados.

POR LO ANTERIOR, AL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO., EN EL PUNTO CUATRO DEL ACTA NO. AC/021/2002, APROBO EL SIGUIENTE:

ACUERDO:

PRIMERO: EN BASE AL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, MEDIANTE OFICIO NUMERO 015452, N.T. 32578 SEC-1231/2002 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2002 Y AL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE CON NUMERO DE FOLIO 16/02 DE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, Y EN DESAHOGO DEL **PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DIA DE LA SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 1º. DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOS,** EL REGIDOR PEDRO VILLASEÑOR RANGEL, DA LECTURA AL PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE LA COMISION QUE EL PRESIDE, CONCLUYENDO QUE ES FACTIBLE LA APROBACIÓN SOLICITADA.

ESTA PROPUESTA SE SOMETIO A VOTACIÓN DE LOS REGIDORES, POR EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DE LO QUE RESULTO QUE SE **APRUEBA POR UNANIMIDAD DE VOTOS.**

SEGUNDO: EL PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A CADA UNA DE LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS EN LOS DICTAMENES TÉCNICOS ANTERIORMENTE CITADOS.

TERCERO: EL PRESENTE ACUERDO DEBERA PUBLICARSE POR DOS OCASIONES EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" A COSTA DEL PROMOTOR.

CUARTO: CUMPLIMENTADO LO ANTERIOR, DEBERA PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, A COSTA DEL INTERESADO.

QUINTO: A FALTA DEL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS PUNTOS ANTERIORES, EL PRESENTE ACUERDO QUEDARA SIN EFECTO.

SEXTO: COMUNIQUESE EL PRESENTE A LA SECRETARIA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, TESORERIA MUNICIPAL Y A EL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL BERNARDO QUINTANA ARRIOJA".

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

DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOS, EN LA CAÑADA, EL MARQUES, QRO.

C. JOSE LUIS ARAGON CHAVEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

C. BENJAMIN PEDRAZA NUÑEZ:

Ignorándose su domicilio, le emplazo mediante el presente del Juicio **EJECUTIVO MERCANTIL** que en su contra promueve **CAJA SANTA MARIA MAGDALENA S.C.L. Y/O ING. JOSE LUIS RICO ESTRADA,** dentro del expediente **367/1998**, quien le demanda: El pago de la cantidad de $30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de suerte principal, el pago de los intereses normales y moratorios que se encuentran vencidos y los que se generen hasta la total liquidación del adeudo y el pago de gastos y costas que genere el juicio, conceptos derivados de la firma de un Pagaré suscrito entre la parte actora y usted. Dispone Usted de 15 días para comparecer a juicio, contados a partir de la última publicación del presente, mismas que deberán hacerse por tres veces consecutivas, en el periódico Oficial del Estado, tomando en cuenta la periodicidad de su publicación, así como también se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad, por tres veces de siete en siete días, a hacer pago de las prestaciones reclamadas por el actor o a contestar la demanda, si tuviere excepciones legales que pudiera hacer valer, apercibiéndole de que si no lo hiciere dentro de dicho término se le tendrá presuntivamente confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. En Secretaría se encuentran a su disposición las correspondientes copias simples de Ley.

QUERETARO, QRO., 04 CUATRO DE FEBRERO DEL 2003.

LIC. CLAUDIA SOFIA CERVANTES SANCHEZ.
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEPTIMO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE REMATE
JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR
DISTRITO JUDICIAL DE TULANCINGO
DE BRAVO, HGO.

DENTRO DEL EJECUTIVO MERCANTIL PROMOVIDO POR PABLO KONSTANTINO ROMO H., EN SU CARÁCTER DE ENDOSATARIO EN PROCURACION DEL C. LIC. ROBERTO VALDESPINO CASTILLO EN CONTRA DEL C. FLAVIO ORTIZ ROBLES EN SU CARÁCTER DE ACEPTANTE Y DEL C. BENITO ORTIZ ROBLES EN SU CARÁCTER DE AVAL, EXPEDIENTE NÚMERO 719/93, SE CONVOCAN POSTORES PARA LA PRIMERA ALMONEDA DE REMATE QUE TENDRA VERIFICATIVO EL DIA 12 DOCE DE MARZO DE 2003 DOS MIL TRES A LAS 10:00 DIEZ HORAS EN EL LOCAL DE ESTE H. JUZGADO.----------

----------**SE REMATA:** PRIMER PREDIO CONSISTENTE EN COMERCIO Y CASA HABITACION (OBRA NEGRA), UBICADO EN CALLE CARRILLO PUERTO SIN NUMERO, COLONIA VICENTE GUERRERO, PRIMERA SECCION, TULANCINGO, HGO., EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS, AL NORTE EN 20.00 METROS, LINDA CON LOTE NUM. 6, PROPIEDAD DE GREGORIO MARTINEZ. AL SUR.- EN 20.00 METROS LINDA CON LOTE NUM. 4, PROPIEDAD DE TOMAS HERNANDEZ. AL ORIENTE.- 10.00 METROS LINDA CON LOTE NUM. 14, Y AL PONIENTE EN 10.00 METROS LINDA CON CALLE CARRILLO PUERTO.----------

---------EL SEGUNDO EN UNA CASA HABITACION UBICADA EN AVENIDA FULTON NUMERO 18, FRACCIONAMIENTO VALLE DE ORO, SAN JUAN DEL RIO QUERETARO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS.- AL NORTE.- 19.98 METROS, LINDA CON LOTE NUM. 13, AL SUR.- EN 19.90 METROS, LINDA CON LOTE NUM. 15. AL ORIENTE EN 19.95 METROS LINDA CON AVENIDA FULTON Y AL PONIENTE EN 20.00 METROS LINDA CON LOTE NUM. 16 Y 17.----------

--------- Y EL TERCERO CONSISTENTE EN UN PREDIO RUSTICO UBICADO EN TECOCOMULCO MUNICIPIO DE CUAUTEPEC, HGO., CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS, AL NORTE EN ANGULO DE 336.21 METROS, 261.99 METROS, Y 73.49 METROS, LINDA CON CANAL DE DESAGUE Y PRESA SAN ANTONIO A LOS RESUMIDEROS, AL SUR.- EN 648.49 METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE FELIPE RAMOS. AL ORIENTE EN 930.63 METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE HERIBERTO MONTAÑO Y AL PONIENTE EN 960.73 METROS LINDA CON PROPIEDAD DE EVERARDO TELLEZ MONTAÑO AHORA DE ANGEL LOZADA ----------

---------SERÁ POSTURA LEGAL LA QUE CUBRA DE CONTADO LAS DOS TERCERAS PARTES DE LA CANTIDAD DE $225,000.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), DEL PRIMERO DE LOS PREDIOS, DEL SEGUNDO LA QUE CUBRA DE CONTADO LAS DOS TERCERAS PARTES DE LA CANTIDAD DE $270,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.); Y DEL TERCERO DE LOS PREDIOS MENCIONADOS LA QUE CUBRA DE CONTADO LAS DOS TERCERAS PARTES DE LA CANTIDAD DE $315,000.00 (TRESCIENTOS QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.); VALOR PERICIAL ESTIMADO EN AUTOS.----------

----------PUBLÍQUENSE LOS PRESENTES EDICTOS POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DÍAS, EN LOS PERÍODICOS OFICIAL DEL ESTADO, EN EL DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD (EL SOL DE TU-

LANCINGO), EN LOS TABLEROS NOTIFICADORES DE ESTE H. JUZGADO Y EN LA UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL REMATE. ASIMISMO PUBLIQUENSE LOS EDICTOS ORDENADOS EN UN DIARIO DE MAYOR CIRCULACION DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RIO QUERETARO.----------

TULANCINGO, HGO., ENERO 30 DE 2003.

C. LIC. BARBARA SANTOS ORDOÑEZ.
ACTUARIO ADSCRITO AL JUZGADO PRIMERO
CIVIL Y FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TULANCINGO, HIDALGO.
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

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

Inv. Restringida	Fecha de emisión
006/2003	13 DE FEBRERO DE 2003

No. partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor R.F.C.	Precio unitario sin IVA	Costo total
1	MATERIALES PARA LICENCIAS SOLICITÓ LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE	1	ROVA6709112B3	150,000.00	172,500.00

Inv. Restringida	Fecha de emisión
011/2003	13 DE FEBRERO DE 2003

No. partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor R.F.C.	Precio unitario sin IVA	Costo total
19	MATERIALES E INSUMOS PARA EL DEPARTAMENTO DE TALLERES GRÁFICOS DE OFICIALÍA MAYOR.	1,2,3,5,6,7,8,9,10,12 y 14.	SDI730512323	239,316.40	275,213.86
		13,15,16,17,18 y 19	CVG940711KT9	22,116.00	25,433.40
		7,8 Y 10	UCE9508228P9	174,140.00	200,261.00

Inv. Restringida	Fecha de emisión
012/2003	13 DE FEBRERO DE 2003

No. partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor R.F.C.	Precio unitario sin IVA	Costo total
1	PÓLIZA DE SEGUROS PARA LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO.	1	GNP9211244PO	326,515.00	375,492.00
		1	SIN9408027L7	228,529.54	262,808.97
		1	SCA93111NC8	496,222.68	571,656.08

Querétaro, Qro., a 13 de Febrero de 2003

UNICA PUBLICACION

AVISO

SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Dirección Administrativa
Licitación Pública Nacional

Convocatoria: 001

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 PRODUCTOS ALIMENTARIOS 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
51067001-001-03	$3,000 Costo en compraNET: $2,950	28/02/2003	28/02/2003 9:00 horas	07/03/2003 12:00 horas	25/03/2003 9:00 horas

Partida	Clave CABMS	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
1	0000000000	Desayunos en Frío	1	Lote
2	0000000000	Desayuno en caliente	1	Lote
3	0000000000	Despensa Pasaf Familiar	1	Lote
4	0000000000	Complemento Nutricional	1	Lote

* 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: 09:00 a 18:00.
* La procedencia de los recursos es: Local.
* La forma de pago es: En convocante: En el Departamento de Contabilidad del Sistema Estatal DIF, 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 28 de febrero de 2003 a las 9:00 horas en: Oficina de Recursos y Servicios, 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: 7 de marzo de 2003 a las 12:00 horas.
* La apertura de la propuesta técnica se efectuará el día: 7 de marzo de 2003 a las 12:00 horas, , y la apertura de la propuesta económica el día: 25 de marzo de 2003 a las 9:00 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: En los 18 Municipios de Estado y en la Planta de almacenaje y Distribución (Av. Universidad s/n casi esq. Av. Tecnológico), los días Lunes a Viernes en el horario de entrega: 08:00 a 12:00.
* Plazo de entrega :A los 15 días naturales contados a partir de la suscripción del contrato de acuerdo al calendario que se proporcionara de manera mensual.
* Las condiciones de pago serán: A los 8 días hábiles contados a partir de la fecha de revisión y aprobación de la factura y anexando documentación que acredite la entrega de los bienes a entera satisfacción de la convocante

Querétaro, Querétaro 21 de febrero de 2003
LIC. RENATA GOMEZ COBO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet
http://www.ciateq.mxperiodicooficial
http://www.queretaro.gob.mx/servicios/lasombradearteaga

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