



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.	Director: Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno
(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)		

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Decreto por el que se autoriza (I) a la Comisión Estatal de Aguas, a celebrar uno o más contratos de prestación de servicio cuyo plazo será de hasta veinte años, así como a contratar una o más líneas de crédito en cuenta corriente irrevocable y contingente cuyos recursos, en caso de ejercerse, serán destinados a asegurar el cumplimiento de sus obligaciones contraídas en los contratos de prestación de servicio referidos; y (II) al Gobierno del Estado de Querétaro para constituirse en aval de la Comisión Estatal de Aguas en relación con las obligaciones que se deriven de la(s) línea(s) de crédito en mención, autorizando asimismo al Ejecutivo del Estado para que comprometa ingresos que deriven de participaciones federales en garantía y/o como fuente de pago.

1882

GOBIERNO MUNICIPAL

Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega – recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado “Privada Teotihuacan”, ubicado en el Macrolote 3 del Fraccionamiento Pirámides.

1887

Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Industria vecina y la Zona Noreste en zona de equipamiento para infraestructura a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para el predio ubicado en Avenida Peñuelas, Lote 13, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González.

1888

Acuerdo relativo al Proyecto de Ley que Reforma diversos Artículos del Título Tercero, Capítulo Primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.

1893

Acuerdo relativo a la aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por el condominio habitacional denominado “La Toscana”, que se pretende desarrollar en la Parcela 6 Z-1 P 3/5, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

1894

Acuerdo mediante el cual se deja sin efecto la Instrucción de remitir diversos asuntos a la Legislatura del Estado, atendiendo a la Sentencia de la Controversia Constitucional 25/2001 y relacionada con el Artículo 80 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

1898

Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado “Unidad Nacional”, Delegación Epigmenio González.

1901

Acuerdo relativo a la Autorización para que el Municipio de Querétaro realice Contrato de Compraventa de Lotes 1-B y 2-A de la Ex-Hacienda La Laborcilla, con superficies de 781.634 m² y 64.288 m² respectivamente, propiedad de la empresa denominada “Parques Residenciales de Querétaro”, S.A. de C.V., afectados por la construcción del puente vehicular que conecta Prolongación Corregidora Norte con Avenida Epigmenio González.

1905

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, 2005-2025.

1909

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

1931

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

LA QUINCUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERETARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 40 Y 41 FRACCIÓN XXIV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO ARTEAGA, Y

CONSIDERANDO

1. Que el Ejecutivo del Estado, por conducto del Secretario de Gobierno, presentó ante la Legislatura del Estado, para su aprobación la **“INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA (I) A LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS A CELEBRAR UNO O MÁS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIO CUYO PLAZO SERÁ DE HASTA VEINTE AÑOS, ASÍ COMO A CONTRATAR UNA O MÁS LÍNEAS DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE IRREVOCABLE Y CONTINGENTE, CUYOS RECURSOS, EN CASO DE EJERCERSE, SERÁN DESTINADOS A ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EN LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIO REFERIDOS; Y (II) AL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PARA CONSTITUIRSE EN AVAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS EN RELACIÓN CON LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DE LA(S) LÍNEA(S) DE CRÉDITO EN MENCIÓN, AUTORIZANDO, ASIMISMO, AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA QUE COMPROMETA INGRESOS QUE DERIVEN DE PARTICIPACIONES FEDERALES EN GARANTÍA O COMO FUENTE DE PAGO”**.
2. Que de acuerdo a lo establecido en la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, el presente Decreto comprende obligaciones a plazos, ya que se trata de la celebración de contratos de prestación de servicios los que, a su vez, implican la contratación de líneas de crédito y el otorgamiento en garantía de las participaciones federales del Estado, por lo que se requiere la autorización de esta Legislatura
3. Que para determinar la viabilidad del presente Decreto y, en consecuencia, la autorización para celebrar los actos jurídicos pretendidos, mismos que se requieren para ejecutar el proyecto de construcción de un acueducto de 108 kilómetros de largo, proyecto denominado Acueducto II; esta Legislatura entró al estudio y análisis de la Iniciativa presentada, así como al estudio de la factibilidad técnica y jurídica del proyecto presentado, observando lo siguiente:
 - a. Que el abastecimiento de agua potable en nuestro país ha pasado de ser un asunto de prioridad nacional, a un problema de seguridad nacional, debido a su escasez, incremento de la población y el agotamiento de los mantos acuíferos, generando la disminución de su disponibilidad, agravando este panorama, los factores ambientales extremos, el difícil acceso a las fuentes naturales de abastecimiento, así como la contaminación de los cuerpos de agua potable.
 - b. Que la gestión del agua potable, además del cuidado en su cantidad y calidad, regulación de la demanda de los usuarios, el mejoramiento de la distribución y la atención a la infraestructura necesaria para su transportación desde los lugares en donde exista su disponibilidad, hasta las poblaciones que demandan un adecuado suministro.
 - c. Que en la actualidad, los municipios de Querétaro, El Marqués y Corregidora, se abastecen de agua principalmente, a partir de pozos y que el acuífero del Valle de Querétaro se encuentra sobre explotado y con problemas potenciales de calidad del agua.
 - d. Que la demanda de agua potable se incrementará en los próximos 25 años, de 70 a 150 millones de metros cúbicos por año.
 - e. Que es altamente riesgoso pensar en un desarrollo sustentable al hablar del tema “agua” cuando el abastecimiento depende únicamente de acuíferos y, más aún, cuando la demanda proyectada acelera la sobre explotación.

- f. Que las poblaciones del semidesierto han visto frenado su desarrollo y limitada su calidad de vida por no poseer fuentes de abastecimiento de agua potable seguras y constantes.
4. Que en este sentido, resulta impostergable la construcción de un acueducto de 108 kilómetros de largo, que será denominado ("Acueducto II"), que recorra de noreste a suroeste gran parte del territorio del Estado de Querétaro Arteaga, cruzando el parte aguas continental que forma a las cuencas del río Pánuco y del río Lerma-Chapala. El Acueducto II se dividiría en dos tramos: uno de impulsión de agua cruda que salva 1,150 metros de desnivel, y otro por gravedad, que conduce las aguas hacia distintas poblaciones del semidesierto queretano y a su destino final, que es la zona metropolitana de la Ciudad de Querétaro. El caudal mínimo que llevarán las tuberías del Acueducto II será de 1,500 litros por segundo, quedando abierta la posibilidad de ampliarlo para que, en el mediano y largo plazo, se incorporen otros caudales que satisfagan la demanda de agua potable de la población creciente.
 5. Que el Acueducto II integraría un volumen del orden de los 50, 000,000 de metros cúbicos de agua potable anuales, volumen que representa el 75 por ciento de la demanda actual de la zona metropolitana de la Ciudad de Querétaro.
 6. Que la construcción del Acueducto II permitirá la recuperación del acuífero del Valle de Querétaro, el cual se ha venido abatiendo a razón de 3 metros y medio anuales durante los últimos 50 años, o sea, más de 175 metros, por lo que le queda una vida muy corta e incierta.
 7. Que derivado de lo señalado en el párrafo anterior, las políticas hidráulicas del Estado de Querétaro tendrán como finalidad descansar los mantos acuíferos del valle de Querétaro, dejando de extraer la misma cantidad de agua que será transportada a través del Acueducto II, salvo caso de contingencia.
 8. Que como eje hidráulico del Estado, el Acueducto II sería el detonador de polos de desarrollo en diferentes lugares de la entidad y de la región centro de México, respetando el medio ambiente, salvaguardando el bienestar de la sociedad e incorporando, en el diseño del sistema, las más modernas tecnologías.
 9. Que todo el sistema de transporte de agua potable que desarrolle el prestador de servicios podrá ser controlado desde los centros neurálgicos de mando de la Comisión Estatal de Aguas, lo cual coadyuvará a eficientar la operación del sistema.
 10. Que el agua provendrá de los Manantiales del Infiernillo, ubicados en el río Moctezuma, a unos 4 kilómetros aguas debajo de la formación rocosa que da lugar al Cañón del Infiernillo. El agua de dichos manantiales es de gran calidad y el caudal mínimo proporcionado en tiempo de estiaje es de 1,500 litros por segundo, lo que representa un abasto del orden de 50,000,000 de metros cúbicos anuales, caudal que llega a incrementarse en época de lluvias.
 11. Que la captación de estos recursos no ocasiona efectos ambientales negativos. Por el contrario, actualmente el agua de los manantiales pierde su calidad unos cuantos kilómetros aguas abajo, al mezclarse con las descargas de la casa de máquinas de la hidroeléctrica Zimapán, continuando así su trayectoria al Golfo de México, sin que sea aprovechada.
 12. Las obras de captación del sistema Acueducto II, lejos de afectar la zona de su trayecto y a los habitantes del entorno, privilegiará la preservación de sus recursos naturales y potenciará sus valores ambientales. El Acueducto II es un sistema de interés público que, además de evitar la sobre explotación de los acuíferos del Valle de Querétaro, favorecerá el crecimiento de otros polos de desarrollo en su zona de influencia, como son los municipios de Cadereyta de Montes, Ezequiel Montes, Colón, El Marqués y Corregidora.
 13. Que por la falta de recursos económicos suficientes en el Estado, no es posible desarrollar la infraestructura hidráulica de transportación y distribución de agua potable desde el manantial de Infiernillo hasta la zona metropolitana de la Ciudad de Querétaro y a los Municipios de Cadereyta de Montes, Ezequiel Montes, Colón, El Marqués y Corregidora, por lo cual resulta necesaria la participación del gobierno federal y del capital privado para la construcción del Acueducto II.

14. Que de acuerdo con la información y documentación adjunta a la iniciativa del presente Decreto, se apreció que ahora, debido al apoyo del Gobierno Federal, se han abierto los espacios a la participación del sector privado, a través del Programa de Modernización de Organismos Operadores de Agua ("PROMAGUA"), brindando al Estado la oportunidad de contar con los elementos suficientes para atender el problema de abastecimiento de agua potable.
15. Que bajo este esquema, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. ("BANOBRAS"), a través del Fideicomiso de Inversión en Infraestructura (FINFRA), ha autorizado un apoyo financiero no recuperable, es decir que no hay obligación para la Comisión Estatal de Aguas del Estado de reintegrarlo. Este apoyo financiero podría ser de hasta \$800,000,000.00 (Ochocientos millones de pesos 00/100 M.N.) para construir el Acueducto II.
16. Que el apoyo referido en el considerando que antecede, se cancelaría en caso de que no se hubiera aprobado el presente Decreto, ya que para tener acceso a los fondos autorizados por el FINFRA, es requisito indispensable que la Comisión Estatal de Aguas adjudique a una o más empresas privadas uno o más contratos de prestación de servicios públicos mediante licitación pública.
17. Que de acuerdo a los estudios de Ingeniería Básica y de Evaluación Socioeconómica realizados por la Comisión Estatal de Aguas, el valor total de la construcción del Acueducto II asciende a la cantidad de \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) por lo que la(s) empresa(s) ganadora(s) de la(s) licitación(ones) pública(s) estará(n) obligada(s) a aportar los recursos necesarios para completar dicho proyecto. Derivado de lo anterior, en términos de lo dispuesto por el Artículo 6 de la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, se generarán a cargo de la Comisión Estatal de Aguas, operaciones que comprendan obligaciones de pago a plazos por un período de hasta veinte años, las cuales quedarán sujetas a las condiciones que se pacten en el(los) contrato(s) respectivo(s).
18. Que el(los) contrato(s) de prestación de servicio(s) que se celebre (n) obligará (n) a la empresa(s) ganadora(s) de la licitación pública al Diseño y Construcción del Acueducto II, a la Operación del Acueducto hasta por un período de veinte años y al término del(los) contrato(s) de Operación del Acueducto II, a transferir a la Comisión Estatal de Aguas, en condiciones óptimas, las instalaciones y equipamiento pactados en el(los) contrato(s) de prestación de servicios.
19. Que las obligaciones a plazo de la Comisión Estatal de Aguas con la(s) empresa(s) ganadora(s) de la licitación pública, consistirán en el pago de la contraprestación acordada en el(los) contrato(s) de prestación de servicios.
20. Que para el caso de que la empresa ganadora de la licitación pública incurra en una contingencia de diseño técnico, de construcción u operación y que por ello no cumpla con el volumen a entregar y/o las especificaciones técnicas, será sujeto a sanciones, que deberán estar establecidas en las bases de licitación y contrato de prestación de servicios, para no afectar la tarifa de operación y la falta de inversión de capital.
21. Que para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de la Comisión Estatal de Aguas, que deriven de los contratos de prestación de servicios públicos que se celebren con la(s) empresa(s) privada (s) que gane(n) el(los) concurso(s) de licitación pública, es necesario y conveniente contratar una o más líneas de crédito en cuenta corriente irrevocable y contingente, con una o varias instituciones de crédito mexicanas, hasta por un monto equivalente de tres meses del pago de la contraprestación más el impuesto al valor agregado, al amparo de los contratos de prestación de servicios referidos (en el entendido que dicho monto será actualizado periódicamente, con base en el incremento que registre el Índice Nacional de Precios al Consumidor), autorizando al Gobierno del Estado de Querétaro se constituya en aval de la Comisión Estatal de Aguas en relación con las obligaciones que se deriven de la(s) línea(s) de crédito en mención, pudiendo afectar las participaciones presentes y futuras que en ingresos federales le corresponden al Estado de Querétaro Arteaga.

22. Que asimismo, de las documentales que obran en el expediente técnico presentado como anexo de la iniciativa de origen de este Decreto, se acreditó lo siguiente:
- a. De conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, la Secretaría de Planeación y Finanzas, por medio del oficio No. SPF/089/2006 de fecha 28 de marzo de 2006, la Secretaría de la Contraloría, por medio del oficio No. SC/DJAC/268/2006 de fecha 4 de abril de 2006 y la Oficialía Mayor del Gobierno del Estado, por medio del oficio No. OM059/2006 de fecha 3 de abril de 2006, han autorizado en el ámbito de sus respectivas competencias la celebración de convenios o contratos que comprometan los recursos de la entidad paraestatal o del Estado.
23. Que esta Legislatura, solicitó apoyo técnico a los Departamentos de Auditoría de Obra Pública y Auditoría Gubernamental, de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado quienes consideraron que con las adecuaciones propuestas, se considera viable el presente Decreto.
24. Que esta Legislatura, toda vez que contó con los elementos técnicos necesarios y en virtud de que el proyecto acueducto II permite dar la sustentabilidad hídrica de largo plazo a el Estado de Querétaro, ha considerado factible aprobar el presente Decreto.

Por lo anteriormente expuesto esta Legislatura del Estado expide el siguiente:

“DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA (I) A LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, A CELEBRAR UNO O MÁS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIO CUYO PLAZO SERÁ DE HASTA VEINTE AÑOS, ASÍ COMO A CONTRATAR UNA O MAS LINEAS DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE IRREVOCABLE Y CONTINGENTE CUYOS RECURSOS, EN CASO DE EJERCERSE, SERÁN DESTINADOS A ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EN LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIO REFERIDOS; Y (II) AL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PARA CONSTITUIRSE EN AVAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS EN RELACIÓN CON LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DE LA(S) LÍNEA(S) DE CRÉDITO EN MENCIÓN, AUTORIZANDO ASIMISMO AL EJECUTIVO DEL ESTA-

DO PARA QUE COMPROMETA INGRESOS QUE DERIVEN DE PARTICIPACIONES FEDERALES EN GARANTÍA Y/O COMO FUENTE DE PAGO”.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza a la Comisión Estatal de Aguas para que celebre uno o más contratos de prestación de servicios relacionados con el diseño, construcción, equipamiento, operación, mantenimiento y transferencia del Acueducto II, que impliquen operaciones que comprendan obligaciones de pago a plazos por un período de hasta veinte años, con una o varias empresas privadas, los cuales serán adjudicados mediante licitación(es) pública(s).

Al término del(los) contrato(s) de Operación del Acueducto II, la (s) empresa (s), se obligan a transferir a la Comisión Estatal de Aguas, en condiciones óptimas, las instalaciones y equipamiento pactados en el(los) contrato(s) de prestación de servicios.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza a la Comisión Estatal de Aguas para que contrate con una o varias instituciones de crédito del país, el otorgamiento de una o varias líneas de crédito en cuenta corriente irrevocable y contingente hasta por un monto equivalente de tres meses de pago de la contraprestación (más IVA), al amparo de los contratos de prestación de servicios referidos (en el entendido que dicho monto será actualizado con base en el incremento que registre el Índice Nacional de Precios al Consumidor), cuyos recursos, en caso de ejercerse, serán destinados a asegurar el cumplimiento de las obligaciones de la Comisión Estatal de Aguas al amparo de los contratos de prestación de servicios que se lleguen a celebrar.

Autorizándose en los términos del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas, Código Urbano para el Estado de Querétaro, de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales que regulen su competencia, al Vocal Ejecutivo, a celebrar los contratos, convenios y demás documentos estrictamente necesarios para el cumplimiento en sus términos del presente Decreto. Así como a acordar las bases, condiciones y modalidades convenientes y necesarias en la licitación, los contratos, convenios y demás documentos relativos al presente decreto, asimismo, a celebrar los actos jurídicos que se deriven en los contratos, convenios o documentos, hasta la total amortización del (os) crédito (s).

ARTÍCULO TERCERO. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a plazo referidas en el artículo primero del presente Decreto, se autoriza al Gobierno del Estado de Querétaro para constituirse en aval de la Comisión Estatal de Aguas en relación con las obligaciones que se deriven de la(s) línea(s) de crédito referidas en el artículo inmediato anterior, autorizando para ello al Ejecutivo del Estado a comprometer ingresos que deriven de participaciones federales en garantía o como fuente de pago de las cantidades dispuestas al amparo de la(s) línea(s) de crédito contratada(s).

Para efectos de lo anterior, el Gobierno del Estado de Querétaro podrá:

- a) Constituir uno o más fideicomisos de emisión, de garantía, de administración o de fuente de pago;
- b) En general, utilizar cualquier otro instrumento legal, con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones de la Comisión Estatal de Aguas conforme a los contratos de prestación de servicios antes mencionados; en el entendido que, cualquier instrucción emitida por el Ejecutivo del Estado para afectar los ingresos que deriven de las participaciones federales para los fines antes mencionados, será irrevocable.

ARTÍCULO CUARTO. Se autoriza a la Comisión Estatal de Aguas y al Gobierno del Estado, para que lleven a cabo cualquier acto necesario y conveniente para efectos de la realización del Proyecto Acueducto II, en los términos de los artículos primero a tercero anteriores.

ARTÍCULO QUINTO. El Ejecutivo del Estado, para el debido cumplimiento de las obligaciones a plazo autorizadas, deberá inscribir la afectación de sus participaciones federales en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como en el Registro Único de Obligaciones y Empréstitos, dependiente de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 9° de la Ley de Coordinación Fiscal.

TRANSITORIOS

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

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES DE 1916-1917", RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

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

**DIP. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ
PRESIDENTA**

Rúbrica

**DIP. MA. CRISTINA MORALES DOMÍNGUEZ
PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, 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 (I) a la Comisión Estatal de Aguas, a celebrar uno o más contratos de prestación de servicio cuyo plazo será de hasta veinte años, así como a contratar una o más líneas de crédito en cuenta corriente irrevocable y contingente cuyos recursos, en caso de ejercerse, serán destinados a asegurar el cumplimiento de sus obligaciones contraídas en los contratos de prestación de servicio referidos; y (II) al Gobierno del Estado de Querétaro para constituirse en aval de la Comisión Estatal de Aguas en relación con las obligaciones que se deriven de la(s) línea(s) de crédito en mención, autorizando asimismo al Ejecutivo del Estado para que comprometa ingresos que deriven de participaciones federales en garantía y/o como fuente de pago; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día once del mes de mayo del año dos mil seis, para su debida publicación y observancia.

**LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO**

Rúbrica

**LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES
SECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Dependencia:	Presidencia Municipal
Sección:	Secretaría de Desarrollo Sustentable.
Oficio:	SEDESU 2019/2005.
Asunto:	Se emite Dictamen Técnico

Corregidora, Qro., a 31 de octubre de 2005.

Pulte México División

Centro Sur, S. de R.L. de C.V.

Acceso B No. 110-A. Parque Industrial Jurica.
Santiago de Querétaro.

Ing. Mario Basurto Islas

Representante Legal
Presente

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega – recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado “Privada Teotihuacan”, ubicado en el Macrolote 3 del Fraccionamiento Pirámides, de este Municipio, con superficie de 10,054.824m², consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 43 VIVIENDAS en régimen en condominio, al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

Mediante Oficio SEDUR 286/20024, expediente USM-121/02, de fecha 17 de junio de 2002, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

Así mismo, respecto a los impuestos por superficie vendible, estos fueron cubiertos ante la Tesorería Municipal mediante recibo No. 7006 E de fecha 25 de junio del 2002, por la cantidad de \$457,010.62 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DIEZ PESOS 62/100 M.N.) de conformidad con el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de abril de 2002.

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial No. 76295 E, de fecha 17 de mayo de 2004, por la cantidad de \$17,137.46 (DIECISIETE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS 46/100 M.N.),

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 7007 E de fecha 25 de junio de 2002, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$152,336.87 (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 87/100 M.N.).

La Comisión Federal de Electricidad, con fecha 08 de octubre de 2004, recibe las instalaciones de la red de electrificación.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio, fecha 19 de abril de 2005, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado “Privada Teotihuacan”, se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 14,293 de fecha 30 de junio de 2004, de la Notaría Pública No. 9 de esta Demarcación Notarial.

Para dar acatamiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá de cumplir con lo establecido en el convenio de fecha 24 de mayo del presente, respecto de la transmisión del área de donación faltante del Fraccionamiento “Pirámides”, al cual pertenece el condominio en cuestión.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la asociación de condóminos, en la que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría del H. Ayuntamiento, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la empresa Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha 19 de octubre del presente.

Asimismo, a través de la escritura pública No. 9,079 de la notaría No. 32 de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea de condóminos de fecha 21 de mayo de 2005, mediante la cual se establece en su cláusula primera la recepción de las áreas comunes del condominio.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la

Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “**Privada Teotihuacan**”, con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad de \$392,765.75 (TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 75/100 M.N.), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los

condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base en lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

ATENTAMENTE

LIC. ALFREDO PIÑA GONZÁLEZ
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha catorce de marzo de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Industria vecina y la Zona Noreste en zona de equipamiento para infraestructura a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para el predio ubicado en Avenida Peñuelas, Lote 13, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, el cual señala textualmente:

“ . . . **CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, III Y X DE LA LEY GENERAL DE**

ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) , de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual a la letra dice: “...V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; . . .
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales....”

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

- I. **Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano**, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;
- II. **Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.**
- III. **Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano**, de centros de población y los demás que de estos deriven;

La **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga** en su artículo 88 incisos a) y d), establece que: *Los Municipios, en los términos de las Leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:*

- a) **Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;**
- d) **Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo**, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Conforme a lo establecido en el **artículo 30 fracción II incisos a) y d) de Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro**, los Ayuntamientos son competentes para:

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

- a) **Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;**
- d) **Autorizar y vigilar la utilización del suelo**, en el ámbito de su competencia.

Por último el **Código Urbano para el Estado de Querétaro** en su artículo 17 fracción II, establece que los Ayuntamientos, tendrán las siguientes facultades:

II.- **Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los planes y programas de Desarrollo Urbano Municipal**, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la propiedad que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.

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

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

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

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente al cambio de uso de suelo de industria vecina y la zona noreste en zona de equipamiento para la infraestructura a habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para el predio ubicado en Avenida Peñuelas, Lote 13, Fraccionamiento Indus-

trial San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, con superficie de 36,107.804 m².

7. Con fecha 01 de febrero de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito emitido por el Arq. Armando de Jesús Padilla Sánchez, apoderado legal de la empresa denominada "Magna Real Estate", S.A. de C.V., mediante el cual solicita cambio de uso de suelo de industrial y servicios a habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para el predio número 13, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, el cual obra en el expediente 040/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Mediante escritura pública número 49,118 de fecha 11 de marzo de 2002, emitida por el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito número 7 de la demarcación notarial de Querétaro, la empresa denominada "Magna Real Estate", S.A. de C.V., acredita la propiedad del Lote 13, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González con superficie de 37,437.25 m².

9. Mediante escritura pública número 126,964 de fecha 06 de diciembre de 2004, emitida por el Lic. Joaquín Humberto Caceres y Ferraez, Notario Público Titular número 21 de la demarcación notarial del Distrito Federal, la empresa denominada "Magna Real Estate", S.A. de C.V., otorga un poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor del C. Armando de Jesús Padilla Sánchez.

10. En fecha 22 de febrero de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 027/06, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de industria vecina y la zona noreste en zona de equipamiento para la infraestructura a habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para el predio ubicado en Avenida Peñuelas, Lote 13, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

10.1. De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad, el predio en estudio cuenta con una superficie de 37,437.25 m², sin embargo del deslinde catastral efectuado por la Dirección de Catastro Muni-

cipal con folio DT 2004-115, resultó con una superficie de 39,220.898 m² en la que se considera una fracción de restricción para la ampliación de la Calle Jardineros.

10.2. En base a los datos del deslinde catastral, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó mediante licencia número 2005-158 de fecha 20 de mayo de 2005, subdivisión del predio en tres fracciones, de las que una fracción con superficie de 1,863.094 m², corresponde al área de afectación para ampliación de la Calle Jardineros y la fracción con superficie de 36,107.804 m², al predio en estudio.

10.3. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto del 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, se encontró que el predio municipal se encuentra ubicado en zona destinada para industria vecina (IV) y la fracción Noreste en zona de equipamiento para la infraestructura (EI) sobre una vialidad primaria y una secundaria urbanas.

10.4. De acuerdo a la superficie de 36,107.804 m², con que cuenta el predio en estudio y para la densidad de población de 400 hab/ha propuesta, se podrían construir 289 viviendas en el inmueble.

10.5. Zonas homogéneas: mediante Sesión de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2002, se aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de tres predios que conforman el Lote 8 del Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, de industria ligera a habitacional con densidad de población de 300 hab/ha, sobre los que se desarrolló el conjunto habitacional Las Plazas. Asimismo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de junio de 2004, se modificó el uso de suelo de industria a habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para el Lote 19 del fraccionamiento y posteriormente mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de febrero de 2005, se modificó el uso de suelo de industria a habita-

cional con densidad de población de 300 hab/ha, para el Lote 7 del mismo fraccionamiento.

Cercano a la zona en que se encuentra el Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas se ubican los Fraccionamientos "Vista 2000", "San Pablo FOVISSSTE", "Desarrollo Habitacional San Pablo" y "El Parque" los cuales se desarrollaron con densidades de población de 400 hab/ha, así como los Fraccionamientos "San Pedrito INFONAVIT" y "Los Sabinos" con densidades de población de 300 hab/ha, y al Noreste para la Colonia "Peñuelas" se considera una densidad de población de 200 hab/ha, sobre las que se han desarrollado vivienda tipo popular.

10.6. En congruencia con la política de crecimiento de la zona para el funcionamiento global de las delegaciones, se pretende generar una oferta de suelo urbanizado que reduzca la presión sobre áreas dispersas de la ciudad, incrementando la densidad de población a fin de dar una optimización al suelo disponible, canalizando la inversión privada con el fin de incidir en el proceso de consolidación con la saturación de los lotes baldíos, así como mejorar la calidad arquitectónica de las construcciones.

10.7 Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, llevó a cabo visita de inspección para conocer el estado actual del predio y se observó lo siguiente:

- A. El predio en estudio se encuentra sin construcción en su interior. Su vialidad de acceso es a base de pavimento de asfalto en ambos frentes estando en buen estado de conservación, no contando con banquetas ni guarniciones en los frentes del predio.
- B. Al Norte y Oriente del predio se encuentra la Colonia "Peñuelas" sobre la que se ha desarrollado vivienda tipo popular con construcción regular y usos comerciales y de servicios (talleres) y al Sur y Poniente colinda con industrias.

- C. La zona en que se encuentra el predio cuenta con infraestructura de agua potable, drenaje y alcantarillado adecuada para su desarrollo.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera **viable** el cambio de uso de suelo industrial a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para el predio ubicado en Avenida Peñuelas, Lote 13, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González con superficie de 36,107.804 m², para el desarrollo de un conjunto habitacional.

Lo anterior, en virtud de formar parte de un fraccionamiento en el que el uso industrial se ha venido modificando al encontrarse colindante con zonas habitacionales, comerciales y de servicios, que generan actividades urbanas entremezcladas las cuales se ven afectadas por problemas de contaminación y tráfico generado por la diversidad de usos de suelo existentes en la zona, así como por las limitantes de transporte de productos industriales a través del Boulevard Bernardo Quintana lo que ha limitado su desarrollo, en base a lo cual no se afecta la estructura urbana al colindar con zonas habitacionales, homologando con la densidad de población prevista para el desarrollo de vivienda tipo popular de los fraccionamientos colindantes, condicionado a lo siguiente:

- A. Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, así como la habilitación de las banquetas y guarniciones faltantes al exterior del predio, respetando la superficie de afectación considerada en su colindancia con la Calle Jardíneros por la ampliación en la sección

prevista para dicha vialidad, bajo la normas técnicas que le señale la Secretaría de Obras Públicas Municipales. El costo de las obras correrán por cuenta del promotor del proyecto.

- B. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- C. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.

12. Con fecha 08 de marzo de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/1516/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 027/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión. . .”.

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

ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de industria vecina y la zona Noreste en zona de equipamiento para la infraestructura a habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para el predio ubicado en Avenida Peñuelas, Lote 13, Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, con superficie de

36,107.804 m² para el desarrollo de un conjunto habitacional.

Lo anterior, en virtud de formar parte de un fraccionamiento en el que el uso industrial se ha venido modificando al encontrarse colindante con zonas habitacionales, comerciales y de servicios, que generan actividades urbanas entremezcladas las cuales se ven afectadas por problemas de contaminación y tráfico generado por la diversidad de usos de suelo existentes en la zona, así como por las limitantes de transporte de productos industriales a través del Boulevard Bernardo Quintana lo que ha limitado su desarrollo, en base a lo cual no se afecta la estructura urbana al colindar con zonas habitacionales, homologando con la densidad de población prevista para el desarrollo de vivienda tipo popular de los fraccionamientos colindantes.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, así como la habilitación de las banquetas y guarniciones faltantes al exterior del predio, respetando la superficie de afectación considerada en su colindancia con la Calle Jardineros por la ampliación en la sección prevista para dicha vialidad, bajo la normas técnicas que le señale la Secretaría de Obras Públicas Municipales. El costo de las obras correrán por cuenta del promotor del proyecto.
- B. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- C. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y documentación que le solicite para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo para el interesado.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Delegación Epigmenio González y a la empresa "Real Magna Estate", S.A. de C.V., a través de su representante legal. . .".

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

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

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha diecisiete de enero de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Proyecto de Ley que Reforma diversos Artículos del Título Tercero, Capítulo Primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, el cual señala textualmente:

" . . . DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78 Y 103 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 49 FRACCIÓN III DEL

REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, los municipios están dotados de autonomía dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que el día 23 de diciembre del año 2005 la LIV Legislatura de Querétaro, notificó al Ayuntamiento de Querétaro, el Proyecto de Ley que reforma diversos artículos del Título Tercero, Capítulo Primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.
3. Que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 103 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, se requiere del voto de las dos terceras partes de los integrantes de la Legislatura y de las dos terceras partes de los Ayuntamientos para reformar la citada ley.
4. Que derivado del análisis realizado al citado Proyecto, este tiene como objetivo el delimitar las facultades y funciones del Poder Legisla-

tivo a fin de adecuar el texto constitucional a las nuevas condiciones políticas y sociales de nuestra entidad.

Es por ello que se pretende aumentar la productividad en el trabajo legislativo y acabar con las antinomias jurídicas constitucionales; al tiempo de crear la Entidad Superior de Fiscalización del Estado. Por lo que se espera que con las reformas propuestas se concrete una mayor operatividad del Poder Legislativo local.

5. Que es facultad de los Ayuntamientos únicamente aprobar o rechazar las reformas que la Legislatura proponga a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.

El Municipio de Querétaro y su Cabildo se ha caracterizado por ser un respetuoso de la formalidad de las instituciones de gobierno y es conciente de los cambios que reclama la sociedad para obtener mejores servicios y beneficios de sus autoridades.

6. Que de conformidad con los artículos 14 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se recibió para estudio y discusión de la Comisión de Gobernación, el presente asunto y cuyo expediente se identifica con el número 104, en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento. . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado III, inciso a) del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha once de abril de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por el condominio habitacional denominado “La Toscana”, que

ACUERDO

“ . . . PRIMERO. Se aprueba el Proyecto de Ley que reforma diversos artículos del Título Tercero, Capítulo Primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; presentado el pasado día 23 de diciembre del dos mil cinco por la LIV Legislatura del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a notificar el presente Acuerdo a la LIV Legislatura del Estado de Querétaro, dentro del plazo de señalado a partir de la notificación recibida.

TERCERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio. . .”.

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

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

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

se pretende desarrollar en la Parcela 6 Z-1 P 3/5, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS B) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 2200, 2202, 2204, 2208, 2209 Y 2212 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO

RO; 1° FRACCIONES I Y II, 17 FRACCIÓN I Y 159 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por el condominio habitacional denominado "La Toscana", que se pretende desarrollar en la parcela 6 Z-1 P 3/5, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto, conforme a lo establecido el artículo 159 Inciso II del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

2. Con fecha 07 de octubre de 2005 y 03 de febrero de 2006, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, escritos del Ing. José Ricardo Torres Juárez, representante legal de la empresa denominada "Promotores del Centro", S.A. de C.V., mediante los cuales solicita cubrir en efectivo lo referente al 10% de las áreas de donación a favor del Municipio de Querétaro, para el Condominio denominado "La Toscana", ubicado en la Parcela 6 Z-1 P 3/5, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto; el cual obra en el expediente número DAI/058/03, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 1,458 de fecha 23 de septiembre de 2003, emitida por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular número 7 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Estado de Querétaro, consta la personalidad jurídica como representante legal que otorga la empresa "Promotores del Centro", S.A. de C.V., a favor del C. José Ricardo Torres Juárez.

4. Con escritura pública número 1,397 de fecha 30 de julio de 2003, emitida por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular número 7 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Estado de Querétaro, consta la propiedad de la Parcela 6 Z-1 P 3/5, Ejido San Antonio de la Punta a nombre de la empresa denominada "Promotores del Centro", S.A. de C.V., derivada del contrato de compraventa celebrado con el C. Jaime Salvador Jury Estefan.

5. Con fecha 08 de marzo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 038/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización para cubrir en

efectivo, el equivalente al área de donación que se debe otorgar por la autorización del Condominio Habitacional denominado "La Toscana" que se pretende desarrollar en la Parcela 6 Z-1 P 3/5, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto, del cual se desprende lo siguiente:

5.1. De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad, el predio en estudio cuenta con una superficie de 29,719.07 m² y las siguientes medidas y colindancias:

• Noreste:	47.93 metros con Carretera a Tlacote, 143.30 en línea quebrada con Parcela 7, en 100.35 metros con Parcela 8 y 72.78 metros con Parcela 9;
• Sureste	140.85 metros y 87.75 metros con Parcela 5, y
• Poniente	21.30 metros, 4.40 metros y 190.44 metros con Parcela 5.

5.2. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Municipal de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003; ubica al predio dentro de una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 350 hab/ha, sobre una vialidad secundaria regional (Carretera a Tlacote).

5.3. De acuerdo a la superficie del predio y densidad de población autorizada en la zona, se podría llevar a cabo un desarrollo habitacional con 208 viviendas.

5.4. Para lo anterior, el promotor propone el pago en efectivo del valor correspondiente al área de donación del Condominio "La Toscana", tomando como base el valor del avalúo fiscal realizado por el M.C. Manuel Antonio Gómez Domínguez y el Ing. Miguel Prado Armenta con fecha 18 de enero de 2006, para el predio en que se encuentra el conjunto habitacional y en el que señala un valor fiscal de \$10,110,427.61 para una superficie de terreno de 29,719.70 m², considerando al predio en una zona urbanizada. Tomando como base el valor unitario de dicho avalúo, se consideraría que el valor correspondiente del área de donación sería el siguiente:

Superficie total del predio	29,719.70 m ²
-----------------------------	--------------------------

Precio por metro cuadrado (valor unitario)	\$340.20
Superficie de terreno correspondiente al 10% de área de donación	2,971.97 m ²
Valor del área de donación:	\$1,011,042.76

5.5. Una vez revisada la tabla de valores unitarios de suelo para predios urbanos autorizada para el año 2006, se observó que para el sitio en que se ubica el predio, el valor catastral es de \$600.00 por metro cuadrado de terreno, en base a lo cual se considera que para la superficie de 2,971.97 m² que se deben otorgar, el valor no debe ser menor a la resultante de dicha superficie multiplicado el valor unitario por metro cuadrado siendo esta la siguiente: $(2,971.97 \text{ m}^2) \times (\$600.00) = \$1,783,182.00$.

Por lo anterior, se considera que el valor unitario del avalúo presentado por el promotor es menor al de los parámetros adecuados para su consideración en el valor equivalente del pago del área de donación al Municipio.

5.6. De conformidad con lo señalado en el artículo 159 inciso II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, señala que: "las áreas donadas al Gobierno o Municipio, que serán en el caso de conjuntos habitacionales del diez por ciento del total de la superficie de terreno, el solicitante previa autorización del municipio, cubrirá en efectivo y de contado el equivalente del valor comercial del referido porcentaje".

5.7. Asimismo, en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro se hace mención de que las donaciones para equipamiento urbano deberán ubicarse en terreno apto, permitiendo en los casos en los que la localización del fraccionamiento o sus características específicas lo admitan, realizar permutas por terrenos urbanizados y de calidad equiparable.

5.8. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, llevó a cabo visita de inspección al sitio para conocer sus condiciones actuales encontrando que el predio no cuenta con construcción en su interior, teniendo acceso por la Carretera a Tlacote.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en que se cubra en efectivo

y al contado, el equivalente al valor comercial de 10% de la superficie total por la autorización del Condominio Habitacional denominado "La Toscana" que se pretende desarrollar en el predio que se localiza en la Carretera a Tlacote, Parcela 6 Z-1 P 3/5, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto, al estar contemplada dicha forma de pago en el artículo 159 Inciso II del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para lo anterior y considerando que la superficie en la que se pretende desarrollar el condominio referido es de 29,719.07 m², le correspondería proporcionar en donación una superficie de 2,971.97 m², bajo las siguientes consideraciones:

- A.** Dado que el valor unitario del terreno referido en el avalúo presentado por el promotor es menor al de los parámetros de terreno considerado en la tabla de valores unitarios de suelo para predios urbanos autorizada para el año 2006 en la zona, el promotor deberá presentar un avalúo comercial (no fiscal) y considerando al predio como urbanizado, tal como dispone el Código Urbano para el Estado de Querétaro, lo que permitirá determinar el valor comercial que se debe cubrir.
- B.** Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y documentación que le solicite para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias, permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, así como respetar la traza vial que le indique la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y en su momento realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- C.** Se deberá solicitar a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, el alta de una

cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.

- D. Se propone que la apertura de la cuenta referida, se destine para la adquisición de predios para reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio.
- E. El promotor deberá concluir el trámite en el que se cubra el monto correspondiente a favor del municipio, previo a la declaratoria del régimen de propiedad en condominio.

7. Con fecha 22 de marzo de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/1918/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 038/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

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

ACUERDO

“ . . . PRIMERO. Se autoriza a la empresa “Promotores del Centro”, S.A. de C.V., cubra en efectivo y al contado, el equivalente al valor comercial de 10% de la superficie total por la autorización del Condominio Habitacional denominado “La Toscana” que se pretende desarrollar en el predio que se localiza en la Carretera a Tlacote, Parcela 6 Z-1 P 3/5, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto, al estar contemplada dicha forma de pago en el artículo 159 Inciso II del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Derivado de lo anterior y considerando que la superficie del condominio referido es de 29,719.07 m², le correspondería transmitir al Municipio una superficie de 2,971.97 m². El solicitante deberá concluir el trámite en el que se cubra el monto correspondiente a favor del Municipio de Querétaro, previo a la declaratoria del régimen de propiedad en condominio.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice avalúo comercial del predio descrito en el Considerando 5.1 del presente Acuerdo, con la finalidad de definir

el monto a cubrir por el equivalente al 10 % de la superficie total del predio.

CUARTO. Se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, a crear una partida presupuestal para etiquetar los recursos provenientes del pago en efectivo por el monto correspondiente al 10 % de la superficie total del predio en el que pretende desarrollar el condominio habitacional; dicho monto será destinado para la habilitación y/o equipamiento de áreas verdes en el Municipio de Querétaro.

QUINTO. A falta de cumplimiento del presente Acuerdo se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al interesado, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Felipe Carrillo Puerto y a la empresa “Promotores del Centro”, S.A. de C.V., a través de su representante legal . . .”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DOCE DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL SEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

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

LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha diecisiete de enero de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo mediante el cual se deja sin efecto la Instrucción de remitir diversos asuntos a la Legislatura del Estado, atendiendo a la Sentencia de la Controversia Constitucional 25/2001 y relacionada con el Artículo 80 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, el cual señala textualmente:

“ . . . DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DEL QUERÉTARO ARTEAGA; 36 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que el 21 de octubre de 2005, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” la “Ley por la que se Reforma la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro”, misma que modifica el título de éste ordenamiento argumentando la im-

portancia del Municipio Libre, de acuerdo al contenido de la reforma al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del mes de septiembre de 1999, por tratarse de la institución pública más cercana a la ciudadanía con autonomía política. En tal virtud, a partir de la publicación, éste instrumento normativo se denomina “Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.”

3. Que el artículo 80 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, textualmente establece:

“ARTICULO 80.- Los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará los siguientes actos:

- I. Gestionar empréstitos, cuando sus efectos temporales excedan el plazo de la administración municipal de que se trate;
- II. Transmitir, por cualquier título, bienes muebles que por su valor cultural, histórico o económico, puedan considerarse de trascendental importancia para la vida municipal o el funcionamiento de la administración;
- III. Desafectar del dominio o cambiar el destino de los bienes inmuebles afectados a un servicio público o los muebles que con relación al mismo tengan las características de la fracción que antecede;
- IV. Arrendar sus bienes por un término que exceda del término constitucional de la gestión municipal;

V. *Celebrar contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal;*

VI. *En general cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.”*

4. Que los artículos 47 fracción VII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, y 20 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, le señalan diversas facultades al Secretario del Ayuntamiento, entre las que se encuentra atender todo lo relativo a la remisión de acuerdos del Ayuntamiento que requieran la aprobación o conocimiento de los poderes del Estado.

Que atendiendo al precepto legal referido en el considerando que antecede, el H. Ayuntamiento de Querétaro en diversos Acuerdos, instruyó al Secretario del Ayuntamiento para que remitiera a la Legislatura del Estado los asuntos que requirieran aprobación de este Órgano Colegiado.

5. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su fracción II inciso b, determina que el objeto de las leyes que emitan las Legislaturas de los Estados en materia municipal, deberán establecer los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento.

Sin embargo el Legislador Queretano fue más allá al pretender establecer como requisito, en adición a lo estipulado por la Norma Fundamental, la aprobación por parte de la Legislatura del Estado, para actos que le son propios de decisión a los Ayuntamientos del Estado para el manejo de la Hacienda Pública.

6. Que con fecha 7 de julio de 2005, la Suprema Corte de Justicia de la Nación dictó sentencia a través de la cual resolvió la Controversia Constitucional promovida por los Municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, en la cual impugnaron diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en “La Sombra de Arteaga” el 25 de mayo de 2001, misma que fue notificada a las partes el día 26 de octubre de 2005.

Dicha determinación implica un reconocimiento al Municipio de Querétaro de su libertad de administración hacendaria, señalando además que cualquier intervención ajena al Ayuntamiento que supedite este tipo de decisiones a otro órgano es inconstitucional, al resolver y **declarar la invalidez relativa del artículo 80** de la “*Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro*”, publicado el 25 de mayo de 2001, ahora “*Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro*”, en el entendido de que dicho precepto ya no le es imperativo a los Municipios actores, encontrándose estos en plena libertad de decidir aplicarlo en forma supletoria o de emitir sus propios reglamentos, incluso en contra de lo que dicho numeral reclamado establece.

7. Que en términos de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las sentencias producirán sus efectos a partir de la fecha que determine la Suprema Corte de Justicia, señalando este Alto Tribunal que surtiría sus efectos a partir de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, hecho que ocurrió el día 25 de noviembre de 2005.
8. Que con fecha 30 de noviembre de 2005, el Pleno de la Legislatura en Sesión Ordinaria, expidió el “ACUERDO POR EL QUE SE DA CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION DICTADA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION Y PUBLICADA EL VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DEL 2005 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DENTRO DE LOS AUTOS DE LA CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 25/2001”, en donde se instruye básicamente a la Comisión de Hacienda de la Legislatura del Estado y a la Contaduría Mayor de

Hacienda, para que dejen de conocer de los asuntos que se encuentren en proceso de aprobación, respecto de los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, sobre: solicitudes para cambio de destino o desafectación de bienes de uso común o de servicio público, enajenación de bienes de dominio público de los municipios, enajenación de bienes inmuebles del dominio privado del municipio cuya transmisión implique la construcción de obras de beneficio colectivo o se incremente el patrimonio municipal, además de que no consideren la obligación de éstos de dar cumplimiento de los diversos numerales declarados con invalidez e invalidez relativa, por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para no realizar observación, requerimiento o inicio de procedimiento legal administrativo o imposición de sanción alguna, o denuncia de procedimiento penal, incluso de las observaciones de periodos ya revisados y estén en curso de solventación o de aquellos que la Legislatura a partir de esta fecha no hubiera emitido acuerdo al respecto, en lo relativo a dichos artículos, ordenándose la devolución a los Municipios actores, de las iniciativas originales con su anexos de los asuntos registrados bajo los expedientes números I/487/LIV, I/521/LIV, I/536/LIV, I/604/LIV, I/605/LIV, I/614/LIV, I/624/LIV, I/637/LIV, I/657/LIV, I/668/LIV, I/412/LIV y 737/LIV, debiendo quedar en su lugar, copia certificada de ellas, teniéndose por concluidos estos asuntos y su archivo definitivo.

Asimismo dicho dictamen fue notificado a la Secretaría del Ayuntamiento el día 8 de diciembre de 2005, mediante oficio **DALJ/3821/05**, de fecha 1 de diciembre de 2005, suscrito por el Diputado José Hugo Cabrera Ruíz, Presidente de la Mesa Directiva de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro.

9. Que resulta congruente el pronunciamiento que hace la Legislatura del Estado al dejar de conocer los asuntos que fueron remitidos con fundamento en el artículo 80 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, o bien aquellas disposiciones que le señalaban dicha obligación a los Ayuntamientos del Estado.
10. Que las autoridades y entidades públicas del Estado de Querétaro deben brindar certeza

jurídica a los gobernados y legalidad a sus actos, por lo que resulta indispensable que los Acuerdos y demás instrumentos aprobados por el Cabildo Queretano, que con fundamento en el artículo 80 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro señalaban la obligación al Secretario del Ayuntamiento de remitir a la Legislatura del Estado para su aprobación, deban ser modificados en los términos señalados por el presente Acuerdo.

11. Que de conformidad con los artículos 14 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, fue turnado a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el oficio SAY/153/06 de misma fecha, a través del cual el Lic. Antonio Juan José Gutiérrez Álvarez, Secretario del Ayuntamiento, remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de dicha Comisión, con el propósito de someterlo a estudio y discusión de la Comisión y cuyo expediente se identifica con el número **106** en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento. . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, inciso a) del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

A C U E R D O

“ . . . **PRIMERO.** Se deja sin efecto la instrucción en aquellos Acuerdos aprobados por el H. Ayuntamiento de Querétaro de remitir diversos asuntos a la Legislatura del Estado de Querétaro, atendiendo a los alcances de la sentencia de la Controversia Constitucional 25/2001 y relacionados con el artículo 80 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, en los casos que así corresponda.

SEGUNDO. Se deja sin efectos la instrucción señalada al Secretario del Ayuntamiento de remitir a la Legislatura del Estado expedientes y asuntos relacionados con lo dispuesto en el presente Acuerdo, y cuyo fundamento sea el artículo 80 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, que no hayan sido debidamente dictaminados por la Legislatura del Estado de Querétaro previamente a los efectos de la sentencia de la Controversia Constitucional 25/2001.

Asimismo los asuntos que hayan sido aprobados previamente a los efectos que señala la sentencia de la Controversia Constitucional 25/2001, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 25 de noviembre de 2005 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 7 de noviembre de 2005, se respetarán en su caso en los términos que hayan sido aprobados.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a cargo del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que informe a los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, la relación de asuntos afectados por el presente Acuerdo. . .".

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

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiocho de febrero de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Unidad Nacional", Delegación Epigmenio González, el cual señala textualmente:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL

MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO C), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la renovación de la licencia para ejecución de obras de urbanización y autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento denominado "Unidad Nacional", Delegación Epigmenio González.

2. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de agosto de 1999, se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes de la primera etapa y nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Unidad Nacional" COMEVI, Delegación Epigmenio González.

3. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo de fecha 24 de agosto de 1999, referente a la licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes de la primera etapa y nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Unidad Nacional", Delegación Epigmenio González.

4. Con Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2001, se autorizó el reconocimiento de la Comisión Estatal de la Vivienda como organismo promotor del desarrollo habitacional denominado "Unidad Nacional", a la modificación del Acuerdo de fecha 8 de agosto de 2000, aprobado por el Cabildo, referente a la licencia para ejecución de obras de urbanización de la etapa 1; rectificación de la superficie donde se ejecuta el fraccionamiento, la relotificación y división en 4 etapas; ratificación de la autorización de la venta provisional de lotes únicamente de la etapa 1; cambio de destino del área de donación de las manzanas 323 y 333 de la etapa 1 y eliminación de la restricción de construcción por línea de agua potable.

5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de octubre de 2002, se autorizó la licencia para ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento de tipo de urbanización progresiva denominado "Unidad Nacional", ubicado en la Delegación Epigmenio González.

6. Con fecha 11 de noviembre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito del Ing. José Guerrero Renaud, Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), mediante el cual solicita la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes del Fraccionamiento "Unidad Nacional", Delegación Epigmenio González, mismo que obra en el expediente número 23/DEG, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

7. Con fecha 16 de julio de 2004 se publica en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del decreto que crea al organismo público descentralizado denominado Comisión Estatal de la Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.

8. Con fecha 8 de febrero de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 021/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta de lotes del Fraccionamiento denominado "Unidad Nacional", Delegación Epigmenio González, en el cual en su contenido establece que:

8.1. De conformidad con el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, dispone que el promotor debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro por concepto de donación, el 10 % del área total del predio; la cual corresponde a una superficie de 35,777.84 m².

8.2. El promotor deberá transmitir una superficie de 9,551.70 m², por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes a favor del Municipio de Querétaro, las cuales se ubican en el lote 1 y 2 de la manzana 323, lote 1 de la manzana 333 y lote 4 de la manzana 344 del fraccionamiento.

8.3. Con respecto al área de donación faltante, esta será compensada con el predio que originalmente ocupaban los recolectores, mismo que se encuentra ubicado en la Carretera Querétaro-Mompaní, con una superficie de 36,109.70 m², y el Municipio de Querétaro lo destinará a equipamiento urbano a efecto de cubrir el porcentaje faltante del área de equipamiento, quedando beneficiados por el programa VIVAH con 74 lotes urbanizados en el Fraccionamiento "Unidad Nacional", esta superficie sumada a los 9,551.70 m², de área de donación, dan un total de 45,661.40 m², que representan el 12.87 % del área total del predio.

8.4. De igual forma, el promotor deberá de transmitir mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro por concepto de vialidades, la superficie de 124,890.187 m².

8.5. Derivado del Resolutivo Décimo Segundo del Acuerdo de fecha 8 de octubre del 2002, el promotor deberá colocar en el límite de los lotes resultantes (colindancias) un árbol (Ficus o Sauce) con una altura no menor de 1.00 m y un diámetro de tronco no menor de 3.00 cms.

8.6. En los Resolutivos Quinto, Sexto y Noveno del Acuerdo de Cabildo de 8 de octubre del 2002, se establecen las obligaciones del promotor para cubrir los impuestos por superficie vendible, derechos de supervisión y fianzas para las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento "Unidad Nacional".

8.7. De lo anterior y mediante oficio SEF/JUR/3038/05 de fecha 3 de octubre del 2005, el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, determina procedente la exención respecto al pago de impuestos y derechos señalados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de octubre del 2002.

9. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el siguiente:

Dictamen Técnico:

Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico favorable para la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y ratificación de la venta de lotes de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento de urbanización progresiva denominado "Unidad Nacional", Delegación Epigmenio González de esta ciudad; las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del Acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia.

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

El promotor deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa. El promotor deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la publicación de la presente.

Referente al pago de impuestos y derechos por superficie vendible, derechos de supervisión y fianzas para las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento "Unidad Nacional", señalados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de octubre del 2002 y referidos en el antecedente 13 del presente dictamen técnico, se pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la propuesta para su exención conforme a lo referido en el oficio SEF/JUR/3038/05 de fecha 3 de octubre del 2005, emitido por el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, para lo cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, recomienda se realice un dictamen jurídico por parte de la Dirección General Jurídica, para su análisis correspondiente.

10. Con fecha 07 de octubre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio número SEF/JUR/3038/05, emitido por el C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, mediante el cual establece que con fundamento en los artículos 115 fracción IV párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 86 párrafo segundo de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 6 fracción VIII del decreto de creación del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), ". . . se determina procedente la exención respecto del pago de impuestos y derechos de impuestos señalados en el Acuerdo de Cabildo de Fecha 08 de octubre de 2002. . .".

11. Con fecha 22 de febrero de 2006, mediante el oficio número SAY/DAC/674/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 021/06, para su estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión. . .".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Sexto, Apartado II, Inciso I), del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

" . . . PRIMERO. Se autoriza al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y ratificación de la autorización provisional para venta de lotes de las etapas 1, 2, 3, 4, 5

y 6 del Fraccionamiento denominado "Unidad Nacional", Delegación Epigmenio González. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), deberá transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por concepto de donación, el 10 % del área total del predio; la cual corresponde a una superficie de 35,777.84 m², en base a lo establecido en los considerandos 7.2 y 7.3 del presente Acuerdo.

TERCERO. De igual forma, el promotor deberá de transmitir mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro por concepto de vialidades, la superficie de 124,890.187 m².

CUARTO. El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), deberá dar cumplimiento al Resolutivo Décimo Segundo del Acuerdo de fecha 8 de octubre del 2002, colocando en el límite de los lotes resultantes (colindancias) un árbol (Ficus o Sauce) con una altura no menor de 1.00 m y un diámetro de tronco no menor de 3.00 cms.

QUINTO. El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro, en caso contrario, se suspenderá o cancelará la autorización establecida en el presente Acuerdo.

SEXTO. El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa. El promotor deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la publicación del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Gobierno del Estado, con costo al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para realizar el seguimiento de los puntos señalados en el presente Acuerdo.

QUINTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Epigmenio González y al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), a través de su Director General. . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, AL PRIMER DÍA DEL MES DE MARZO DE DOS MIL SEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

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

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION**GOBIERNO MUNICIPAL**

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiocho de febrero de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que el Municipio de Querétaro realice Contrato de Compraventa de Lotes 1-B y 2-A de la Ex-Hacienda La Laborcilla, con superficies de 781.634 m² y 64.288 m² respectivamente, propiedad de la empresa denominada "Parques Residenciales de Querétaro", S.A. de C.V., afectados por la construcción del puente vehicular que conecta Prolongación Corregidora Norte con Avenida Epigmenio González, el cual señala textualmente:

" . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2117 Y 2118 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 38 FRACCIÓN II Y 83 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la autorización para que el Municipio de Querétaro realice contrato de compraventa de los predios identificados como Lotes 1-B y 2-A de la Ex-Hacienda La Laborcilla, con superficies de 781.634 m² y 64.288 m² respectivamente, propiedad de la empresa denominada "Parques Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., afectados por la construcción del puente vehicular que conecta Prolongación Corregidora Norte con Avenida Epigmenio González.

2. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2001, se autorizó el "Programa General de Vialidades 2000-2003", mencionando en el Considerando 9.5, que para que funcione el Programa en cuestión, se prevé aplicar un proyecto de reingeniería que contemple la interconexión de los diferentes puntos de la ciudad para una mejor distribución del tráfico a través de siete anillos viales.

Asimismo, en el Considerando 10 de dicho Acuerdo establece:

" . . . Que para la consecución del "Programa General de Vialidades 2000-2003", el Gobierno Municipal ha iniciado negociaciones con los propietarios de los inmuebles que se vean afectados por el Proyecto de referencia, con el objeto de transferir voluntariamente la propiedad y el uso de las áreas afectadas. A cambio de esta transferencia de propiedad se plantean alternativas de compensación que benefician al particular, tales como permutas, la plusvalía que adquieran las fracciones de los predios sin afectación, así como pago por indemnización. . . ."

3. Con fecha 06 de septiembre de 2002, el Ing. Jorge Pureco Rodríguez, representante legal de la empresa denominada "Parques Residenciales de Querétaro", S.A. de C.V., remite oficio al entonces Oficial Mayor del Municipio de Querétaro, otorgando consentimiento y visto bueno, para que continúen las obras derivadas de la afectación de 781.632 m² que sufre la propiedad de su representada, por obras de acción vial encaminadas a la construcción del puente vehicular Epigmenio González y que mediante avalúo señala el valor de \$1'718,225.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.).

4. Con escritos de fecha 28 de junio y 12 de julio de 2005, recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento el 28 de junio y 12 de julio del mismo año, respectivamente, suscritos por el Ing. Ricardo García de la Torre, representante legal de la empresa denominada "Parques Residenciales de Querétaro",

S.A. de C.V., solicita el pago de los terrenos identificados como Lotes 1-B y 2-A de la Ex-Hacienda La Laborcilla, con superficies de 781.634 m² y 64.288 m² respectivamente, propiedad de su representada, los cuales fueron afectados por las obras de acción vial número 4 encaminadas a la construcción del puente vehicular Epigmenio González, informando que el valor comercial de dichos predios es de \$2,730.00 (DOS MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.) por metro cuadrado, dando un valor total por los dos predios de \$2,309,361.60 (DOS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 60/100 M.N.), los cuales obran en el expediente número 005/DAC/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Mediante escritura pública número 14,353 de fecha 16 de marzo de 1959, emitida por el Lic. Luis Carral, Notario Público número 46 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta la constitución de la empresa denominada "Rancho Menchaca", S. de R.L.

6. Con escritura pública número 4,902 de fecha 18 de julio de 1959, emitida por el Lic. Fernando Díaz Ramírez, Notario Público Titular número 6 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la adquisición del terreno conocido como la fracción segunda de la Ex-Hacienda La Laborcilla, por parte de la empresa denominada "La Ladera", S. de R.L.

7. Mediante escritura pública número 5,300 de fecha 5 de octubre de 1962, emitida por el Lic. Fernando Díaz Ramírez, Notario Público Titular número 6 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la transformación de la empresa denominada "Rancho Menchaca", S. de R.L. a "Rancho Menchaca", Sociedad Anónima de Capital Fijo.

8. Con escritura pública número 25,203 de fecha 21 de diciembre de 1981, emitida por el Lic. José Enrique Rendón Salazar, Notario Público Titular número 73 de la demarcación notarial del Distrito Federal se acredita el cambio de la empresa "Rancho Menchaca", Sociedad Anónima de Capital Fijo a "Rancho Menchaca", S.A. de C.V.

9. Mediante escritura pública número 143,391 de fecha 17 de julio de 1992, emitida por el Lic. José de Jesús Castro Figueroa, Notario Público número 58 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta la fusión de la empresa denominada "Rancho Menchaca", S.A. de C.V., como fusinante, con las empresas "La Ladera", S.A. de C.V., "Viveros de Querétaro", S.A. de C.V. y "Los Gami-

tos", S.A. de C.V., como fusionadas, así como con las empresas denominadas "Estudios y Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V., "Controladora de Desarrollo Urbano", S.A. de C.V., "F.M. Batel", S.A. de C.V. y "Supervisión", S.A.

10. Con escritura pública número 31,123 de fecha 28 de abril de 1993, emitida por el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario Público Titular número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que consta la adquisición de terrenos por fusión por parte de la empresa denominada "Rancho Menchaca", S.A. de C.V.

11. Mediante escritura pública número 15,373 de fecha 9 de abril de 1997, emitida por el Lic. Benjamín Cervantes Cardiel, Notario Público Titular número 167 de la demarcación notarial del Distrito Federal, se acredita el cambio de denominación de la empresa denominada "Rancho Menchaca", S.A. de C.V. a "Parques Residenciales de Querétaro", S.A. de C.V.

12. Con avalúo número AVCOMA 200/05-10 de fecha 31 de mayo de 2005, solicitado por la empresa denominada "Parques Residenciales de Querétaro", S.A. de C.V., realizado por el M. en C. Ing. Rubén Espinosa Rivera, perito valuador 058 registrado en el Padrón de Gobierno del Estado de Querétaro; se establece el valor de los predios afectados en la cantidad de \$2'309,361.60 (DOS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 60/100 M.N.).

13. Mediante oficio SEDE-SU/DDU/CVA/0861/2005 de fecha 28 de julio de 2005, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el día 2 de agosto del mismo año, signado por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, manifiesta lo siguiente:

"... referente a la petición del Ing. Ricardo García de la Torre, Representante Legal de la Empresa "Parques Residenciales de Querétaro", S. A. de C. V., para cubrir el monto de la indemnización a fracciones de los lotes 1-B y 2-A de la Ex Hacienda La Laborcilla con superficies de 781.634 m² y 64.288 m² respectivamente, afectados por las obras de construcción del puente vehicular que se conecta de Prolongación Corregidora Norte con la Avenida Epigmenio González, comunico a Usted lo siguiente:

Las obras para la realización del puente vehicular referido, correspondiente a la Acción Vial No. 4 de "Programa General de Vialidades" 2000-2003, autorizado

por el H. Ayuntamiento en Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2001, fueron ejecutadas por la Dirección de Obras Públicas, y en lo que respecta a las negociaciones para llevar a cabo las acciones necesarias para la liberación de las áreas afectadas a particulares en cumplimiento al Programa mencionado, fueron atendidas tanto por Oficialía Mayor (actual Secretaría de Administración), como por la Secretaría del Ayuntamiento, por lo que se recomienda consultar con las Dependencias referidas, sobre el estado actual en las negociaciones, así como de las superficies afectadas.

Se hace notar que de la tabla de valores unitarios de suelo para predios urbanos autorizada para el año 2005, el predio colindante identificado como Quinta La Laborcilla, su valor catastral es de \$2,600.00 por metro cuadrado de terreno, y para el predio afectado se tiene un valor de \$3,900.00 por metro cuadrado de terreno, en base a lo cual se considera que el valor unitario \$2,730.00 presentado por el solicitante, se encuentra dentro de los parámetros del costo real. . .”.

14. Con fecha 25 de octubre de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento recibió oficio número SOP/854/2005, expedido por el Ing. Luis Vázquez Zepeda, Secretario de Obras Públicas Municipales, referente a la solicitud descrita en el Considerando 2 del presente Acuerdo, en el cual en su contenido establece lo siguiente:

“ . . . Me permito informarle que efectivamente esta Secretaría construyó las siguientes obras que conformaron principalmente el puente vehicular Epigmenio González.

No. de obra	Descripción de la obra
90270	Cruce vehicular Epigmenio González, en Av. Manufactura.
42152/43022	Puente Vehicular Epigmenio González, trabajos complementarios.
43023	Suministro Fletes y Montaje, prefabricados para la construcción de puente vehicular Epigmenio González.

Las obras para la realización del puente vehicular referido, corresponden a la Acción Vial No. 4 del Programa General de Vialidades 2000-2003, autorizada por el H. Ayuntamiento, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha (sic) 12 de Junio de 2001, y efectivamente fueron afectados los lotes 1-B y 2-A de la Hacienda La Laborcilla con las superfi-

cies de 781.634 m² y 64.288 respectivamente. . .”.

15. Mediante oficio SA/DAPSA/682/2005 de fecha 7 de noviembre de 2005, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el día 11 del mismo mes y año, signado por el Lic. Gustavo Zúñiga León, Secretario de Administración Municipal, remite información relativa a la solicitud de la empresa denominada “Parques Residenciales de Querétaro”, S.A. de C.V., del pago de los predios identificados como Lotes 1B y 2A de la Ex-Hacienda La Laborcilla, con superficies de 781.634 m² y 64.288 m² respectivamente, propiedad de dicha empresa, los cuales fueron afectados por las obras de la acción vial número cuatro, encaminadas a la construcción del puente vehicular Epigmenio González, cuyo valor total es de \$2’309,391.60 (DOS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 60/100 M.N.), manifestando que:

“ . . . Con la puesta en marcha del “Programa General de Vialidades” 2000-2003, se generaron diversas obras, cuyas acciones trajeron como consecuencia algunas afectaciones a particulares, recayendo sobre la Oficialía Mayor la responsabilidad de liberar a través de negociaciones el predio afectado para que la Dirección de Obras Públicas Municipales pudiera dar inicio a la obra y posteriormente concluido con el pago y la escrituración correspondiente a favor del Municipio de Querétaro. . .”.

“ . . . En el nuevo avalúo que presenta el Ing. Ricardo García de la Torre, Director de “Parques Residenciales de Querétaro”, S.A. de C.V., se puede observar que ni la Coordinación de Bienes Inmuebles, ni la empresa, se percataron que existía otra pequeña fracción afectada superficie de 64.288 m², y que sumada a los 781.634 m², da un total de 845.92 m², los cuales a valor de \$2,730.00 (DOS MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.), por metro ya actualizado, da un total de \$2’309,361.60 (DOS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 60/100 M.N.), de los cuales estamos de acuerdo en pagar, dado el tiempo transcurrido. . .”.

16. Con fecha 19 de enero de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/255/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del proyecto de Acuerdo, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión. . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Sexto, Apartado I, Inciso c), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Regidor Síndico Municipal a celebrar Contrato de Compraventa con la empresa denominada “Parques Residenciales de Querétaro”, S.A. de C.V., respecto de los terrenos identificados como Lotes 1-B y 2-A de la Ex-Hacienda La Laborcilla, con superficies de 781.634 m² y 64.288 m², respectivamente; los cuales fueron afectados por la construcción del puente vehicular que conecta Prolongación Corregidora Norte con Avenida Epigmenio González.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, para que lleve a cabo a través de la Dirección Municipal de Catastro, el deslinde de los predios referidos en el resolutivo anterior, teniéndose como superficies validas, las que resulten de dicho deslinde.

TERCERO. En base al avalúo descrito en el Considerando 12 del presente Acuerdo, la operación será por la cantidad de \$2'309,361.60 (DOS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 60/100 M.N.).

CUARTO. Se instruye a la Dirección General Jurídica, a efecto de que lleve a cabo los trámites necesarios para la celebración del Contrato de Compraventa, por el valor establecido en el resolutivo anterior, el cual deberá ser protocolizado mediante escritura pública e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, realizar los movimientos contables que correspondan, a fin de dar cumplimiento a lo acordado en los resolutivos anteriores.

SEXTO. Una vez realizados los trámites correspondientes, se instruye a la Secretaría de Administración Municipal para que realice el alta de dichos predios en el inventario de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Centro Histórico, y a la empresa denominada “Parques Residenciales de Querétaro”, S.A. de C.V., a través de su representante legal. .”.

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

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CORRESPONDENCIA
NÓ. DE OFICIO:	SHA/ 0202/06

EL QUE SUSCRIBE LIC. J. JESÚS ÁNGELES NÁJERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 3 DE MARZO DE 2006, EN EL CUARTO PUNTO INCISO "E" DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL ACUERDO SIGUIENTE:-

E).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN CON EL MEMORANDUM SDUOPEM/017/2006, DE FECHA 23 DE ENERO DE 2006, SUSCRITO POR EL ARQ. JOSÉ GUILLERMO GUERRA MAYAGOITIA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL CUAL REMITE PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, 2005-2025.-----

ACUERDO

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO LEGAL EN LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO, 115 FRACCIÓN IV Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 85 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; LOS ARTÍCULOS 13,14,15, 16, 17 Y 34 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; EL ARTÍCULO 30 FRACCIÓN II, INCISO D), 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 13, 16, 17, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38 Y 39 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 32, 38 FRACCIÓN XIII 42 FRACCIONES IV, VII Y VIII, 91, 92, 103, 104 Y 105 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 3 FRACCIONES II Y III 64, 65, 66 FRACCIÓN II Y 67 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y UNANIMIDAD, CON DOCE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA; **SE APRUEBA EL PROYECTO DEL "PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, 2005-2025,** MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA ÚNICAMENTE EN LOS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----

CONSIDERANDO

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre el asunto de referencia tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: "**Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...**" y el Artículo 42 fracción VII del mismo ordenamiento: "**Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos...**" y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva.-----

II.- Que una vez concluido el proyecto de actualización del "**Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, 2005-2025**" el Arquitecto José Guillermo Guerra Mayagoitia, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, solicitó mediante MEMORANDUM No. SDUOPEM/017/2006 dirigido al Lic. J. Jesús Ángeles Nájera, Secretario del Ayuntamiento, se turnara al pleno del Honorable Ayuntamiento su aprobación para iniciar el proceso de validación jurídica y aplicación en este Municipio.-----

III.- Que para la realización de dicho proyecto se publicó la Convocatoria en los Diarios de Mayor Circulación en este Municipio, mediante la cual se informó que se recibirían los comentarios y sugerencias en el periodo del 17 de Febrero al 16 de Marzo del 2005, en la misma publicación se invitó a la ciudadanía en general al foro de consulta realizado el día 03 de Marzo de 2005, en las instalaciones del CE.CU.CO., lugar en donde fueron recibidas las propuestas y comentarios respecto al proyecto citado.-----

IV.- Que los trabajos a la fecha se encuentran concluidos, en los cuales se contó con la participación del personal técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, así como las Comisiones Técnica y Ejecutiva del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de este Municipio, de la que se aprobó legalmente su reinstalación mediante Sesión del Honorable Ayuntamiento, de fecha 25 de Agosto de 2004, tomando protesta los consejeros el 29 de Octubre de 2004. Así mismo, quedó instalado el consejo de referencia como Agencia de Desarrollo Hábitat, el 18 de Noviembre de 2004.-----

V.- Que las Comisiones Ejecutiva y Técnica están integradas por miembros de la sociedad civil representada de la siguiente manera: la Asociación de Industriales de San Juan del Río, A.C. y el Colegio Médico de San Juan del Río, A.C., constituyen la primera y el Colegio de Arquitectos de San Juan del Río, A.C. y el Colegio de Ingenieros Civiles A.C. integran la segunda.-----

VI.- Que el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano desde su reinstalación a la fecha ha sesionado en nueve ocasiones de Forma Ordinaria y una Sesión Extraordinaria, así mismo ha realizado cuatro reuniones de trabajo con las Comisiones Técnica y Ejecutiva, para obtener como resultado el documento técnico del "**Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, 2005-2025**", el cual fue aprobado por mayoría de votos, dando de esta manera cuenta de quedar validado socialmente.-----

VII.- Que toda vez que lo que se pretende es la aprobación del proyecto del "**Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, 2005-2025**", el cual modifica al anterior plan de Desarrollo Urbano de este centro de población, publicado en el en el periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el pasado 07 de Julio de 2000, esta comisión cree conveniente su aprobación por el Honorable Ayuntamiento de San Juan del Río, para que de esta manera pueda realizarse por parte de Ejecutivo del Estado, el decreto respectivo, debido a las variaciones sustanciales en las condiciones o circunstancias que le dieron origen.-----

VIII.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden y una vez estudiada la competencia de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción II, IV y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente-----

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe el Proyecto del "**Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, 2005-2025**".-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se apruebe el Proyecto del "**Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, 2005-2025**", anexo al presente dictamen el cual consta de:-----

La memoria técnica del instrumento de planeación que consta de 191 páginas útiles, divididas en seis capítulos, siendo estos los siguientes:

- I. ANTECEDENTES
- II. DIAGNOSTICO-PRONOSTICO
- III. NORMATIVO
- IV. NIVEL ESTRATEGICO
- V. PROGRAMACIÓN Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
- VI. INSTRUMENTOS

Un plano base, 12 planos de diagnostico y 6 planos de estrategia, siendo un total de 19 planos originales, con la siguiente nomenclatura:

Plano Base.

Diagnostico:

D1.-Edafología.

D2.-Geología.

D3.- Uso de suelo y vegetación.

D4.-Aptitud

D5.-Tenencia.

D6.-Vialidad y Transporte.

- D7.-Uso de suelo actual.
- D8.-Equipamiento urbano.
- D9-A.- Agua potable.
- D9-B.- Drenaje.
- D10.-Registro y vulnerabilidad.
- D11.-Problemática.

Estrategia:

- E1.-Definición de Áreas.
- E2.-Políticas de desarrollo.
- E3.-Etapas de desarrollo.
- E4-A.-Zonificación.
- E4-B.-Zonificación.
- E5.-Acciones.

Copia simple del Acta de la Sesiones Extraordinarias de fecha 19 de Enero de 2006 y copia de las minutas de trabajo con las Comisiones Técnica y Ejecutiva del Consejo.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, notifique al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, del presente y solicite el Decreto por el cual se apruebe el Proyecto del **“Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, 2005-2025”**.-----

RESOLUTIVO CUARTO.- Una vez aprobado por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, el proyecto del **“Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, 2005-2025”**, se deberá de publicar en forma abreviada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos periódicos locales de mayor circulación en el municipio; se deberá de inscribir en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano y en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de su inscripción surtan los efectos legales correspondientes.-----

TRANSITORIOS-----

ARTÍCULO PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución de forma personal al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para los fines y efectos legales a que haya lugar.-----

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general.-----

ARTÍCULO TERCERO.- El presente acuerdo surte sus efectos legales el día de su aprobación.-----

ARTÍCULO CUARTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento para su guarda y consulta.-----

VERSIÓN ABREVIADA A LA MEMORIA TÉCNICA DEL “PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO”

CONTENIDO:

I. ANTECEDENTES

- I.1 Introducción.
- I.2 Bases jurídicas.
- I.3 Antecedentes históricos.
- I.4 Límite de la zona de estudio.

II. DIAGNÓSTICO – PRONOSTICO

- II.1 Ámbito regional.
- II.2 Medio físico natural.
 - II.2.1 Recursos naturales.
 - II.2.1.1 Hidrología.
 - II.2.1.2 Fisiografía.
 - II.2.1.3 Geomorfología.
 - II.2.1.4 Edafología.
 - II.2.1.5 Geología.
 - II.2.1.6 Topografía.
 - II.2.1.7 Erosión.
 - II.2.1.8 Vegetación.
 - II.2.1.9 Fauna.

- II.2.1.10 Clima.
- II.2.1.11 Áreas naturales aptas para su conservación.
- II.2.1.12 Aptitud territorial.
- II.3 Aspectos socioeconómicos.
 - II.3.1 Población.
 - II.3.1.1 Número de habitantes.
 - II.3.1.2 Estructura por edad y sexo.
 - II.3.1.3 Nivel de instrucción de la población.
 - II.3.1.4 Población discapacitada.
 - II.3.1.5 Estructura de ingresos
 - II.3.1.6 Estructura de empleo.
 - II.3.1.7 Migración.
 - II.3.1.8 Marginación.
 - II.3.1.9 Organizaciones sociales.
 - II.3.2 Actividades económicas.
 - II.3.2.1 Actividades agrícolas.
 - II.3.2.2 Actividades pecuarias.
 - II.3.2.3 Actividades industriales.
 - II.3.2.4 Actividades comerciales.
 - II.3.2.5 Desarrollo turístico.
- II.4 Administración y gestión del desarrollo urbano.
 - II.4.1 Antecedentes de planeación.
 - II.4.2 Administración urbana actual.
- II.5 Medio físico transformado.
 - II.5.1 Estructura urbana.
 - II.5.1.1 Tenencia de la tierra.
 - II.5.1.2 Estructura vial.
 - II.5.1.2.1 Vías primarias.
 - II.5.1.2.2 Vías secundarias.
 - II.5.2 Transporte.
 - II.5.2.1 Sistema de transporte urbano.
 - II.5.2.2 Sistema de transporte suburbano.
 - II.5.3 Usos del suelo.
 - II.5.3.1 Área urbana actual.
 - II.5.3.2 Densidad de población actual.
 - II.5.3.3 Área urbana necesaria para crecimiento.
 - II.5.3.4 Uso del suelo.
 - II.5.3.5 Ocupación incompatible del suelo.
 - II.5.4 Equipamiento urbano.
 - II.5.4.1 Educación y cultura.
 - II.5.4.2 Salud y asistencia social.
 - II.5.4.3 Comercio y abasto.
 - II.5.4.4 Comunicaciones y transporte.
 - II.5.4.5 Recreación y deporte.
 - II.5.4.6 Administración pública y servicios urbanos.
 - II.5.5 Infraestructura.
 - II.5.5.1 Sistema de agua potable.
 - II.5.5.2 Sistema de alcantarillado y drenaje.
 - II.5.5.3 Electrificación y redes.
 - II.5.5.4 Demanda futura de servicios.
 - II.5.6 Vivienda.
 - II.5.6.1 Cantidad de vivienda y ocupantes.
 - II.5.6.2 Composición de la vivienda.
 - II.5.6.3 Condiciones físicas de la vivienda.
 - II.5.6.4 Tenencia de la vivienda.
 - II.5.6.5 Producción de la vivienda.
 - II.5.6.6 Requerimientos de vivienda y necesidades futuras.
 - II.5.6.7 Asentamientos irregulares.
 - II.5.7 Patrimonio cultural edificado.

II.5.8 Riesgos y vulnerabilidad.

III. **NORMATIVO**

- III.1 Objetivos generales.
- III.2 Objetivos particulares.
- III.3 Horizontes de planeación.
- III.4 Condicionantes de otros sectores y niveles de planeación.
- III.5 Normas y criterios para la estructura urbana.
 - III.5.1 Población.
 - III.5.2 Densidad.
 - III.5.3 Superficie.
 - III.5.4 Normas y criterios de dosificación del suelo.
 - III.5.5 Normas y criterios para la infraestructura y servicios urbanos.
 - III.5.6 Normas y criterios para la estructura vial.
 - III.5.7 Normas y criterios de dosificación de equipamiento.
 - III.5.8 Normas y criterios para la vivienda.
 - III.5.9 Normas y criterios para la protección del patrimonio cultural edificado.
 - III.5.10 Normas y criterios para la protección del medio ambiente.
 - III.5.11 Normas y criterios para personas discapacitadas.
 - III.5.12 Normas y criterios para la imagen urbana.
 - III.5.13 Normas y criterios para derechos de vía.

IV. **NIVEL ESTRATEGICO**

- IV.1 Modelo de crecimiento.
 - IV.1.1 Opciones de crecimiento.
 - IV.1.2 Definición de áreas.
- IV.2 Políticas de desarrollo urbano.
 - IV.2.1 Política de crecimiento.
 - IV.2.2 Política de mejoramiento.
 - IV.2.3 Política de conservación.
- IV.3 Estrategia.
 - IV.3.1 Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico.
 - IV.3.2 Estrategia urbana en función del desarrollo económico.
 - IV.3.3 Estrategia de desarrollo urbano.
 - IV.3.4 Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores.
 - IV.3.4.1 Vivienda.
 - IV.3.4.2 Infraestructura.
 - IV.3.4.3 Vialidad y transporte.
 - IV.3.4.4 Equipamiento urbano.
 - IV.3.4.5 Servicios urbanos.
 - IV.3.4.6 Imagen urbana y patrimonio cultural.
 - IV.3.4.7 Medio natural.
 - IV.3.4.8 Administración pública municipal.
 - IV.3.4.9 Riesgos y vulnerabilidad.
- IV.4 Estructura urbana.
- IV.5 Zonificación secundaria.
- IV.6 Etapas de desarrollo urbano.

V. **PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

- V.1 Estructura programática de la administración municipal.

VI. **INSTRUMENTOS**

- VI.1 Instrumentos jurídicos.
- VI.2 Instrumentos administrativos y de capacitación.
- VI.3 Instrumentos financieros.
- VI.4 Instrumentos de fomento para la edificación en lotes baldíos.
- VI.5 Instrumentos de evaluación y seguimiento.

I.- ANTECEDENTES

La actualización del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Juan del Río, responde a la necesidad de consolidar el proceso de ordenamiento y regulación del entorno físico, urbano y territorial, debido a los graves desequilibrios sociales que conlleva la expansión de la mancha urbana, la cual tiene que ver con la forma de ocupación del territorio, así como del uso del suelo en forma extensiva que parte de la premisa de seguir ocupando cada vez más espacio cercano a la ciudad, para acercarse a sus beneficios, aunque para ello sea necesario erosionar los sistemas naturales hasta casi extinguirlos.

El Municipio de San Juan del Río tiene una superficie de 796.69 km² y representa el 31.85% del área de la región Sur, en donde existe una población de 237,012 habitantes al 2005, de los cuales el 74.10% son urbanos y el 25.90 son rurales. San Juan del Río se encuentra localizado al Sureste del territorio estatal sobre la región fisiográfica del eje Neovolcánico denominado "Los Valles Centrales" dentro de las coordenadas geográficas que oscilan entre los 20° 23' 30" de latitud norte y 99° 59' 49" de longitud oeste y con una altitud sobre el nivel del mar de 1920 metros. Colinda al norte con el municipio de Tequisquiapan, al sur con el municipio de Amealco de Bonfil y con el Estado de México, al este con el Estado de Hidalgo y al oeste con el municipio de Pedro Escobedo.

Es la segunda región industrial del Estado, las industrias son extensamente variadas en cuanto a su actividad, de papeleras a procesadoras de alimentos, los principales parques industriales se encuentran en el perímetro de la ciudad de San Juan del Río. En la región están instaladas el 37.10% de las industrias del estado, concentrando al 36.03% del personal ocupado en la industria de la entidad. Recibe, después de la región Centro, el mayor monto de inversión extranjera directa, en diciembre del año 2002 se instalaron 26 empresas con inversión extranjera en San Juan del Río.

Dentro del límite Municipal de San Juan del Río convergen otras vialidades de carácter regional, como son: Carretera Federal No. 55 Toluca – Palmillas, Carretera Federal No. 120 San Juan del Río – Xilitla en San Luis Potosí, Carretera Federal No. 45, Carretera Estatal No. 300 y la Carretera Estatal No. 310 (S/I), en el caso del Municipio de San Juan del Río; sin duda alguna la Autopista México – Querétaro y la Carretera Federal No. 120 San Juan del Río - Xilitla en San Luis Potosí representan una necesidad indispensable para la interacción e intercambio de bienes y servicios, esto se ve reflejado en el número de visitantes que se dio durante el 2003 que fue de 227,760 personas, tanto con fines de turismo y esparcimiento como por motivos empresariales y de negocios, lo que representa el 15.80% del total de los turistas que visitan el estado, aunado a la propia necesidad de movilidad de la población que habita en esta ciudad, ya que es la segunda más importante dentro de la entidad (Anuario Económico 2003, Pág. 20).

Sobre la base de la ubicación geográfica que guarda la ciudad de San Juan del Río, se ha dado un crecimiento demográfico y económico, efecto de la relación funcional que se da entre la Ciudad de México y la Ciudad de Querétaro, a donde migran personas tanto de otros municipios del mismo estado como de otras entidades vecinas para acercarse a los beneficios que este centro urbano ofrece.

ANTECEDENTES HISTORICOS

La fundación de San Juan del Río por los españoles fue anterior a la de Querétaro, sin embargo, al igual que ésta tiene sus orígenes en el período prehispánico. Era denominado "Yztacchichi Mecapan", que significa "tierra blanca de chichimecas".

La fundación de San Juan del Río fue el 24 de junio de 1531, sin que hubiera resistencia de los indios debido, en opinión de Ayala Echavarrí, a que los españoles llegaron acompañados de caciques otomíes, vinculados con los habitantes del lugar. Desde sus inicios ocupó un lugar importante en el avance español hacia el norte, que conservó al establecerse en 1578 la Alcaldía Mayor de Querétaro. Se convirtió en la segunda población con importancia en la jurisdicción por varias razones; debido a su ubicación en el camino entre la capital de la Nueva España y la ruta de la plata; para aquellos que querían internarse en la Sierra Gorda y por la riqueza agrícola de los valles que la circundan. Al inicio del siglo XVII comenzó el auge constructivo en la zona. La Capilla del Calvario fue edificada a principios de éste. En 1661 se fundó, en la salida poniente del pueblo y junto al río, el convento y hospital de San Juan de Dios. Se concluyó en un año y se les entregó a los hermanos de San Juan de Dios, el 22 de octubre de 1662.

Desde su fundación hasta 1825 San Juan del Río contó, dentro de su jurisdicción, con los partidos de Tequisquiapan y Amealco, pero al ser promulgada la Constitución que debía regir al nuevo Estado de Querétaro, perdió el territorio de Amealco, considerado como un distrito aparte. Cabe señalar que al conformarse Querétaro como un estado soberano de la federación se le agregó el territorio de la Alcaldía Mayor de Cadereyta y quedó dividido políticamente en seis distritos: Querétaro, San Juan del Río, Amealco, Cadereyta, Tolimán y Jalpan.

En diciembre de 1986 se expidió el "Decreto por el que se declara una zona de Monumentos Históricos en la ciudad de San Juan del Río". En consideración de que fue fundada el 24 de junio de 1531, en la frontera norte de las culturas mesoamericanas y los grupos nómadas del norte de México. Por conservar elementos de su antigua traza y porque representa uno de los más importantes ejemplos urbanos que son testimonio de excepcional valor para la historia social, política y del arte en México.

El límite de la zona de estudio del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río se amplía, con el propósito de cubrir el crecimiento lineal y disperso sobre los tramos de la Carretera Federal No. 57 que aun se encuentran sin ningún instrumento de planeación del desarrollo urbano que los regule, además de incluir aquellas localidades que mantienen una relación directa con la Cabecera Municipal, aunado a su tamaño de población, como son: Arcila, El Cazadero, La Estancia, San José Galindo, La Llave, Paso de Mata, Santa Rosa Xajay, La Valla y Visthá. Por tal razón se parte de la necesidad de incrementar la superficie del área de estudio de 20,093-44-15 ha que comprenden al Plan vigente de la administración 1997-2000, a 45,360-26-10 ha las cuales representan una cobertura del 56.96% de la superficie correspondiente al total municipal.

II.-DIAGNOSTICO-PRONOSTICO

De acuerdo con INEGI, en cuanto a la hidrología superficial, la zona de estudio queda dentro de la Región Hidrológica RH 26 del Río Pánuco, en la cuenca del Río Moctezuma y por subcuenca predomina la del Río San Juan en su parte alta y la del Dren Caracol al noroeste en su parte media, así como una pequeña porción al sureste que pertenece al Arroyo Zarco y Tecozautla. Las dos primeras subcuencas, son las que reciben mayor presión, ya que en ellas se tiene asentada a más del 70% de la población del municipio.

La única corriente perenne de agua que se presenta en la zona de estudio es el Río San Juan, que es alimentado por escurrimientos de las laderas y las descargas de aguas residuales domiciliarias e industriales.

El área de estudio esta situada dentro de la provincia fisiográfica conocida como Eje Neovolcánico o Faja Volcánica Transmexicana, a nivel de subprovincia fisiográfica pertenece a Sierras y Llanuras de Querétaro e Hidalgo.

En la zona de estudio encontramos diferentes unidades primarias de suelo. La unidad de suelo predominante en el área de estudio está conformada por el Vertisol pélico, abarca el 38.10% de su superficie. Se desarrolla en las áreas semiplanas (lomeríos) y la planicie, presenta una textura fina y fase física de gravosa, lítica y dúrica profunda.

En la zona de estudio tenemos gran diversidad de tipo de rocas, además de contar con una superficie importante de suelo aluvial que cubre 25.48% de la zona, lo que corresponde a 11,557-24-91 ha, las cuales son suelos formados por el depósito de materiales sueltos (gravas, arenas) provenientes de rocas preexistentes que han sido transportados por corrientes superficiales de agua. En la zona de estudio encontramos suelo aluvial dentro de la mancha urbana donde se encuentra el centro histórico y al norte de la misma; además en la parte noreste de la zona de estudio.

En la zona de estudio predominan las pendientes que van de 0 a 5%, las cuales cubren una superficie de 33,508-68-71 ha, lo que corresponde al 73.87% de su superficie.

Las características climáticas que imperan en la zona de estudio son las siguientes: en la parte norte, abarcando el 54% del área de estudio se tiene un clima templado con temperatura media anual entre los 12 y 18 °C por humedad clasificado dentro los secos, el menos seco, BS1kw (w). En la parte sur abarcando el 46 % del área de estudio, se tiene un clima templado con temperatura media anual entre los 12 y 18 °C por humedad clasificado dentro los subhúmedos, el mas seco, C(w0)(w).

La precipitación media anual que se presenta en la zona de estudio es del orden de 500 a 700 mm, la temperatura presenta una distribución de sureste a noroeste la primera de ellas es una pequeña área por el rancho La Espiga de Oro y el Cazadero, con 15 a 16 °C, se continua en la mayor parte de la zona de estudio con 16 a 17°C y por último una pequeña isla por la localidad de Arcila, Galindo, San Miguel Galindo y el Rosario con 17 a 18°C.

Como parte de una estrategia de manejo de los recursos naturales presentes en la zona de estudio, la zona sureste se encuentra dentro de lo que conocemos como Área Natural Protegida, clasificada como Zona Protectora Forestal, este decreto se realizó desde el año de 1941.

Los zonas aptas para el desarrollo urbano son pocas ya que solamente 12,811-80-23 ha se encuentran en este rango lo que representa el 28.24%, de la superficie de la zona de estudio. Las zonas aptas se localizan dentro del área urbana actual de San Juan del Río, sobre Av. Central, así como en la zona oriente y zona norte. Encontramos zonas aptas en las localidades de Loma Linda, Palmillas, Paso de Mata, Puerta de Palmillas y El Cazadero. También tenemos zonas aptas al norte de las localidades de La Valla y La Llave y al poniente de la zona de estudio. Una pequeña extensión de la superficie de la zona de estudio se encuentra clasificada como medianamente apta para el desarrollo urbano, ya que tenemos en este rubro 2,559-83-20 ha lo que corresponde solo al 5.65% de la zona de estudio. Las áreas con aptitud media se encuentran distribuidas en pequeñas zonas dentro de la zona de estudio, principalmente al sur, suroeste, oeste y norte de la misma, así como al este de la mancha urbana de la cabecera municipal. Las zonas no aptas para el desarrollo urbano, son las que predominan en la zona de estudio, ya que más de la mitad de la superficie está clasificada como tal. El 66.11% de la zona de estudio es considerada como no apta para el desarrollo urbano, lo que corresponde a 29,988-62-49 ha, de la misma. Encontramos zonas no aptas al norte, noreste, sur, sureste y noroeste de la zona de estudio.

En la zona de estudio existen 40 localidades con 73 caseríos anexos a estas localidades, así como 41 granjas y ranchos. El total de población de la zona para el año 2000 fue de 162,749 habitantes. De acuerdo con el análisis realizado con base en los datos del INEGI en su XII Censo General de Población y Vivienda 2000, el levantamiento de uso de suelo elaborado por el gobierno municipal de San Juan del Río y la encuesta de origen destino, en el 2005 existe una población de alrededor 214,165 habitantes, la cual corresponde al 90.36% de la población total del municipio.

Tenemos diez localidades dentro de la zona de estudio, que cuentan con más de 2,500 habitantes, de las cuales la más importante es la cabecera municipal, ya que concentra el 71.06% de los habitantes del área de estudio (152,192 habitantes); además de ser la segunda ciudad en importancia dentro del Estado. Las localidades que tienen una población mayor a los 2,500 habitantes son Arcila, El Cazadero, La Estancia, Galindo (San José Galindo), La Llave, Paso de Mata, Santa Rosa Xajay, La Valla y Visthá.

El 48.60% de los habitantes esta integrado por población masculina y el 51.40% lo constituye la población femenina. Del total de la población, la Económicamente Activa representa el 54.50%, de la cual el 93.18% se encuentra ocupada. Los sectores productivos de mayor participación son el secundario con 48.37% y el terciario con 47.05%, en lo que corresponde al sector primario presenta un menor grado de actividad alcanzando tan sólo el 4.58%.

La traza urbana de San Juan del Río se conformó a partir de ocho barrios unidos entre sí, cuyos nombres son: San Miguel, San Juan, San Marcos, Del Calvario, La Concepción, La Santa Cruz, San Isidro y Del Espíritu Santo. La zona de mayor valor patrimonial se encuentra en el de San Miguel, en donde se concentran las construcciones más antiguas, y que hoy constituye el Centro Histórico de la ciudad, mismo que muestra cierto deterioro por la concentración de actividades comerciales y de servicios. El principio de esta traza muestra una forma de plato roto, que al irse expandiendo se manifiesta en diseños orgánicos y reticulares.

La mayoría de las localidades están enlazadas a dos vías de comunicación de tipo regional como son: la carretera federal no. 57 misma que cruza a la zona de estudio de nor-poniente a sur-oriente compartiendo una longitud de 12 kilómetros aproximadamente en línea recta por el extremo sur de la cabecera municipal, y la carretera federal no. 120 con acceso por Avenida Central, la cual cruza la ciudad de sur a norte. Se aprecia que el mayor problema dentro de la estructura vial es la intersección de las vialidades más utilizadas con las vías del ferrocarril ocasionando puntos conflictivos significativos.

En equipamiento urbano se requiere dotar de nuevas unidades básicas de servicio en los niveles de educación básica, principalmente a nivel preescolar, primaria y secundaria tanto en la cabecera municipal como en todas las localidades. En menor cantidad se requerirán nuevos elementos que cubran la demanda a nivel media superior y superior en la zona de estudio. En cuanto a salud se percibe con mayor premura dotar de más espacios para el hospital general, además de nuevas unidades de medicina familiar tanto del IMSS como del ISSSTE, la ampliación de las instalaciones de la cruz roja es indispensable.

Para todas las localidades se necesita la construcción de un consultorio de salud complementario. En lo que corresponde al subsistema de recreación será necesario dotar de nuevas áreas de juegos infantiles en todas las localidades, a excepción de la zona centro de la ciudad ya que se encuentra cubierta en este rubro.

En la zona de estudio existe un déficit de 4.85% en la dotación de agua potable, así como 7,419 viviendas que no cuentan con una conexión a la red de drenaje que representa el 13.58% del total de viviendas particulares habitadas. El 2.26% no dispone de energía eléctrica que corresponde a 4,841 habitantes sin este servicio. La estimación de requerimiento futuro de viviendas por incremento de población y de mejoramiento por deterioro a largo plazo es la siguiente:

período	incremento de población	requerimiento	
		vivienda nueva	mejoramiento de vivienda
2005 – 2009	40,561	10,347	2,917
2010 – 2015	30,348	7,742	986
2016 – 2025	56,767	14,481	1,430
TOTAL	127,676	32,570	5,333

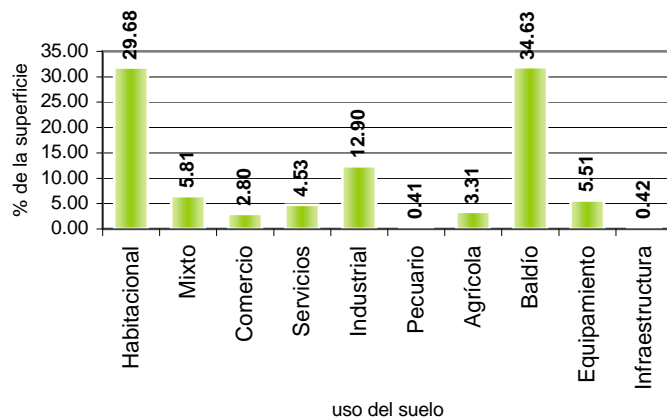
Fuente: SDUOP. 2005 Con base en datos de COESPO (Consejo Estatal de Población), Población total por municipios de Querétaro a mitad de año del 2000 al 2030 y CONAFOVI (Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda), Necesidades de vivienda 2001-2010.

Para la actualización del presente Plan, se analizó el uso del suelo de la cabecera municipal mediante levantamiento de datos a nivel de predio, con la finalidad de cuantificar los diferentes usos que se le han asignado al suelo urbano en esta zona.

usos	número de predios	superficie	
		ha	%
Habitacional	33,130	789-71-00	29.68
Mixto	2,996	154-68-00	5.81
Comercio	920	74-39-00	2.80
Servicios	942	120-68-00	4.53
Industrial	131	343-42-00	12.90
Pecuario	26	10-81-00	0.41
Agrícola	34	88-01-00	3.31
Baldío	7,731	921-54-00	34.63
Equipamiento	386	146-53-00	5.51
Infraestructura (hidráulica y eléctrica)	22	11-24-00	0.42
Total	46,318	2,661-01-00	100.00

Fuente: Levantamiento SDUOPE, San Juan del Río, 2005.

La superficie analizada corresponde a 2,661-01-00 ha, fraccionada en 46,318 lotes. De acuerdo con la tabla, los predios baldíos son 7,731 y ocupan el primer lugar de importancia con 34.63% del área urbana sumando 921-54-00 ha, distribuidas en toda la mancha urbana de la cabecera, con mayor concentración al nor-oriente y sur-oriente de la ciudad. El uso habitacional ocupa 789.71 ha, que representa 29.68%, divididas en 33,130 lotes, siendo el segundo uso con mayor presencia respecto al total. Es importante la ocupación de los vacíos urbanos para evitar el crecimiento disperso, contribuyendo simultáneamente al aprovechamiento de la infraestructura y los servicios urbanos existentes.



Fuente: Levantamiento SDUOPE, San Juan del Río, 2005.

La superficie urbana actual es de 6,677-42-00 ha, ocupando 15.88% en relación al total del área de estudio.

Las áreas con mayor aptitud para el desarrollo urbano suman 11,360-37-00 ha, representando el 27.00% de la superficie total de estudio, principalmente se localizan al norte de la cabecera municipal en dirección a San Pedro Ahuacatlan, Visthá y Pueblo Quieto, en menor proporción se ubican en las inmediaciones de Santa Cruz Nieto y Granjas Banthí, otras zonas aptas se sitúan al sur-oriente próximas a las localidades Cuarto Centenario, San Francisco, Palma de Romero, Palmillas, Paso de Mata, Puerta de Palmillas, San Sebastián de las Barrancas Norte y San Sebastián de las Barrancas Sur. Así como en dirección nor-poniente en los límites de las localidades Loma Linda, La Estancia, San Gil, San Javier, San German, El Organal, La Valla y La Llave.

En el ámbito ecológico, el centro de población presenta un serio problema de contaminación sobre el Río San Juan, ocasionado principalmente por las descargas de los residuos líquidos urbanos e industriales sin previo tratamiento, lo cual trae como consecuencia la afectación a las localidades de aguas abajo y sobre todo al medio ambiente tanto en suelo, agua y aire.

Otra problemática importantes es la proliferación de asentamientos humanos no formales que suman 112 dentro del área de estudio ocupando 632.05 ha.

III.- NIVEL NORMATIVO

El objetivo principal de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Juan del Río, es el de regular, ordenar y orientar el desarrollo urbano, encauzando el crecimiento de la zona y generando nuevas opciones de desarrollo que contribuyan a mejorar las condiciones de vida y el nivel de bienestar de la población.

Promover el ordenamiento territorial dentro de la zona mediante la aplicación del presente plan, como instrumento de planeación que permita normar los usos del suelo y facilite la administración del territorio.

Orientar el crecimiento del centro de población hacia las áreas aptas para el desarrollo urbano, poniendo especial atención en evitar la ocupación de zonas agrícolas de alta productividad, las áreas naturales con mayor valor ambiental y las zonas de riesgo.

Consolidar el área urbana actual, mediante la redensificación de los vacíos urbanos para aprovechar de manera eficiente la infraestructura y los servicios urbanos existentes.

Dotar de infraestructura de servicios básicos como son agua potable, drenaje y electricidad, a las localidades dentro de la zona de estudio que presentan mayores deficiencias de los mismos.

Preservar la imagen urbana de la cabecera municipal, mediante programas de conservación y mejoramiento integral de la misma.

Conservar los inmuebles catalogados como monumentos históricos, además de poner especial atención en aquellos que se encuentran dentro del Centro Histórico.

Rescatar y rehabilitar el Río San Juan y su entorno e integrarlo como una alternativa para las actividades turísticas y de recreación de la población.

Propiciar el fortalecimiento del sector industrial de la zona de estudio, con el propósito de ubicarse como uno de los corredores industriales más importantes en el ámbito estatal, regional e incluso nacional.

Impulsar las actividades del sector turístico, como una fuente más de ingresos para la población y el desarrollo económico de la zona.

Para llevar a cabo los objetivos y acciones planteados en el presente plan, se establecieron tres plazos tomando como punto de partida el inmediato año 2005, quedando programados de la siguiente forma:

Plazo	Período
Corto	2005 - 2009
Mediano	2010 - 2015
Largo	2016 - 2025

IV.- NIVEL ESTRATEGICO

Tomando en cuenta el crecimiento que ha presentado la cabecera municipal y las localidades más cercanas a la misma, se incrementó el área normativa del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Juan del Río, aunado a lo anterior se encuentra el hecho de que la ciudad de San Juan del Río tiene un papel muy importante como prestador de servicios para las localidades que conforman el límite normativo del plan, incluso brinda servicios a nivel regional, ya que además de cubrir la demanda de algunas localidades de otros municipios del estado, también brinda servicios a localidades de otros estados.

Otro aspecto importante que se consideró para ampliar la cobertura del plan, fue el hecho de conservar el entorno natural de la zona, su vegetación y áreas agrícolas, así como las corrientes, escurrimientos y cuerpos de agua que tienen una presencia importante dentro del área normativa del plan.

Políticas de desarrollo urbano.

De acuerdo con la situación que presenta la zona de estudio del plan, se plantean tres tipos de políticas para el desarrollo urbano que son: Política de Crecimiento, Mejoramiento y de Conservación.

Política de crecimiento.

Referente a las políticas de crecimiento se plantean dos alternativas. En primer término se buscará la ocupación de los vacíos urbanos que existen actualmente, lo cual se llevará a cabo mediante la redensificación de las zonas urbanas con grandes áreas de baldíos dentro del Centro de Población; lo anterior con el fin de consolidar el área urbana y evitar la subutilización de las redes de servicios de infraestructura y de los elementos de equipamiento como los educativos, principalmente hacia el noreste y sureste de la mancha urbana en las colonias perimetrales (COMEDI Banthí, Magisterial, Villa de la Flores, INDECO, México, Granjas Banthí, Cerro Gordo y Rancho de Enmedio).

Por otro lado se establecerán nuevas áreas urbanizables para el crecimiento del Centro de Población. En la cabecera municipal el crecimiento se orientó hacia el norte (San Pedro Ahuacatlán, Visthá, Pueblo Quieto y El Mirador), y en menor proporción al este de la mancha urbana en las inmediaciones de Santa Cruz Nieto y Granjas Banthí. Otras áreas de crecimiento se sitúan al suroeste próximas a las localidades de Cuarto Centenario, San Francisco, Palma de Romero, Palmillas, Paso de Mata, Puerta de Palmillas, San Sebastián de las Barrancas Norte y San Sebastián de las Barrancas Sur; así como al noroeste en los límites con las localidades de Loma Linda, La Estancia, San Gil, San Javier, San German, El Organal, La Valla y La Llave.

Política de mejoramiento.

La política de mejoramiento tendrá aplicación principalmente en los asentamientos que presentan problemas o irregularidades en cuanto a la ocupación y tenencia de la tierra, con la condicionante de estar ubicados dentro del área urbana actual o en el área urbanizable; además se atenderá a las zonas con déficit de servicios de infraestructura y equipamiento tanto en la cabecera municipal como en las localidades que integran la zona de estudio, así como el mejoramiento de la imagen urbana del Centro Histórico de San Juan del Río y de las zonas naturales.

Regularización de la tenencia de la tierra, en las zonas que se han incorporado irregularmente y que han propiciado el crecimiento de la mancha urbana.

Mejoramiento y ampliación de cobertura de las redes de los servicios básicos de infraestructura, tanto en la cabecera municipal como en las localidades de la zona de estudio.

Dotación de la infraestructura y equipamiento de educación y cultura, así como de recreación y deporte en la zona de estudio.

Dotación de la infraestructura y equipamiento de salud y asistencia social, para todo el Centro de Población, principalmente en las zonas de la mancha urbana que no cuentan con los mismos.

Dotación de la infraestructura y equipamiento de comercio y abasto en la cabecera municipal, para fortalecer las actividades comerciales y reafirmar el papel como centro concentrador de servicios de ámbito regional que tiene San Juan del Río.

Dotación de la infraestructura y equipamiento de comunicaciones y transporte requerido en la cabecera municipal, para satisfacer la demanda de la población.

Mejoramiento de las condiciones de la vivienda, enfocado a atender fundamentalmente a las zonas con viviendas de mala calidad ubicadas hacia el oriente de la cabecera municipal y en aquellas localidades con alto grado de marginación, como son Arcila, Dolores Godoy, Los Llanitos, Pueblo Quieto, El Rodeo, San Francisco y La Venta.

Mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento de las vialidades existentes.

Mejoramiento de la imagen urbana en la Zona de Monumentos Históricos de San Juan del Río.

Rescate y saneamiento del Río San Juan, así como de los cuerpos de agua existentes en el Centro de Población.

Política de conservación.

La política de conservación se aplicará en los elementos que contienen algún valor histórico, artístico o cultural, así como a los elementos del medio natural que presentan características dignas de preservarse:

Conservación de la Zona Arqueológica "Cerro de la Cruz".

Arquitectura tradicional e histórica en la Zona de Monumentos Históricos de la cabecera municipal y las haciendas ubicadas en el Centro de Población.

Vegetación y Áreas Naturales Protegidas ubicada al sureste de la zona de estudio así como las áreas con características para la recarga del acuífero.

Zonas de cultivo, ubicadas al norte, noroeste y noreste de la zona de estudio.

Cuerpos de agua, la presa Constitución de 1917, la laguna El Divino Redentor, así como el Río San Juan y los escurrimientos naturales.

Estrategia

En relación a la problemática detectada, se establecen las siguientes estrategias con el fin de solucionar las necesidades y demandas que se presentan en el Centro de Población.

Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico.

Para el ordenamiento ecológico la estrategia se enfocará al rescate y conservación del medio natural, de manera especial se pondrá atención al río San Juan, así como a la presa Constitución de 1917 y la laguna El Divino Redentor. En conjunto con lo anterior se conservará el Área Natural Protegida denominada Zona Protectora Forestal "San Ildefonso", en la parte correspondiente a la jurisdicción del municipio y las zonas con mejores características para la recarga del acuífero.

Estrategia urbana en función del desarrollo económico.

La estrategia a seguir estará dirigida a impulsar los diferentes sectores productivos, pero de manera especial el sector secundario para consolidar a San Juan del Río como un importante centro industrial en el ámbito regional, aprovechando las características favorables que presenta para desarrollar esta actividad. En conjunto con lo anterior se fomentarán las actividades turísticas y ecoturísticas, para contar con otra alternativa económica de ingresos para la población. Además, se brindará el apoyo necesario a las actividades del sector primario, principalmente a las agrícolas, para conservar las grandes extensiones de cultivo de alta productividad que existen.

Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores.

Para lograr el ordenamiento del crecimiento urbano, mediante la reglamentación de los usos del suelo se requiere las siguientes acciones:

Prestar mayor atención a los ejidos para orientarlos en el proceso de incorporación de tierras para el desarrollo urbano, de manera que sean los principales beneficiarios, definiendo las responsabilidades como promotores de los nuevos desarrollos habitacionales, apegándose a la normatividad vigente plasmada en el presente plan.

Definir las acciones y establecer los mecanismos para constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano.

Implementar acciones coordinadas entre el Estado y el Municipio para evitar la lotificación de áreas mayores a las demandadas, contribuyendo a minimizar la generación de vacíos urbanos.

Establecer programas de vigilancia para que no se creen asentamientos humanos en zonas de riesgo, como son áreas inundables, líneas de alta tensión, poliductos, gasoductos, y derechos de vía del ferrocarril.

Fomentar la participación social a través de organismos civiles tales como patronatos, asociaciones civiles y religiosas, instituciones educativas, comités de obra, comités de fiesta, involucrados en la conservación y promoción del patrimonio cultural edificado.

Elaboración de plan maestro vial, que defina una estructura y funcionamiento viales adecuados a las necesidades actuales y futuras del centro de población.

El ordenamiento de los usos de suelo en el centro de población, se encuentra plasmado en la zonificación secundaria, cuyas superficies son las siguientes:

Simbología	Zona Secundaria	Superficie	
		(ha)	%
Área Urbana y Área Urbanizable			
H0.5	Habitacional hasta 50 hab/ha	724-17-54	1.60
H1	Habitacional hasta 100 hab/ha	787-30-99	1.74
H2	Habitacional hasta 200 hab/ha	1,529-96-99	3.37
H3	Habitacional hasta 300 hab/ha	997-12-81	2.20
H4	Habitacional hasta 400 hab/ha	560-53-71	1.24
H2S	Habitacional hasta 200 hab/ha/servicios	204-31-77	0.45
HRCS	Habitacional rural con comercio y servicios	2,662-60-75	5.87

CU	Centro urbano	22-77-52	0.05
SU	Subcentro urbano	47-84-64	0.11
CUR	Corredor urbano	93-48-87	0.21
CB	Centro de barrio	164-55-70	0.36
CS	Comercial y de servicios	380-95-27	0.84
IP	Industria pesada	661-74-02	1.46
IM	Industria mediana	433-50-40	0.96
IL	Industria ligera	140-14-41	0.31
EI	Equipamiento institucional	294-89-09	0.65
ER	Equipamiento regional	27-36-23	0.06
EVA	Espacios verdes y abiertos	294-20-59	0.65
EE	Equipamiento especial	52-68-74	0.12
EIN	Equipamiento para infraestructura	17-47-62	0.04
Área No Urbanizable			
PEPE	Protección ecológica protección especial	4,575-37-55	10.09
PERA	Protección ecológica recarga de acuíferos	12,238-60-22	26.98
CA	Cuerpo de agua	1,162-35-48	2.56
AE	Actividades extractivas	95-09-55	0.21
TC	Turístico campestre	653-29-37	1.44
PAR	Protección agrícola de riego	5,894-91-53	13.00
PAT	Protección agrícola de temporal	7,750-51-71	17.09
PUP	Protección usos pecuarios	4-60-25	0.01
ANP	Área natural protegida	2,885-31-33	6.36
ZA	Zona arqueológica	2-51-55	0.01
R	Zona restricción del penal	7-90-85	0.02
Total zona de estudio		45,360-26-10	100.00

Fuente: SDUOP, Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda 2006.

Las normas de control para cada uno de los usos del suelo establecidos se definen a continuación.

Área urbana y Área urbanizable:

Zonas Habitacionales. La clasificación de zonas habitacionales se estableció en función de la densidad de población, a fin de que sea un valioso instrumento, tanto para regular las compatibilidades de uso como para lograr el aprovechamiento óptimo de las redes de infraestructura.

Para regular la intensidad de uso de suelo se tienen como normas el coeficiente máximo de ocupación del suelo (COS) y el coeficiente máximo de utilización del suelo (CUS).

El COS se refiere al porcentaje de la superficie de un predio que puede ser ocupado con construcción y se considera adecuado que no exceda el 60% de la superficie del mismo.

El CUS es la superficie de construcción máxima que será permitida en un predio y se representa en el número de veces que puede ser construida la superficie de un predio, en términos generales se considera idóneo que éste no exceda de una vez.

Para determinar la superficie máxima que se puede construir en un terreno y el número de niveles en que se logran, se despejan las fórmulas siguientes:

$$\text{COS} = \text{So} / \text{St}$$

$$\text{CUS} = \text{Sc} / \text{St}$$

$$\text{SC} = \text{Cus} \times \text{St}$$

$$\text{N} = \text{Sc} / \text{So}$$

En donde:

COS = Coeficiente de Ocupación del Suelo.

CUS = Coeficiente de Utilización del Suelo.

SO = Superficie Máxima de Ocupación del Suelo.

SC = Superficie Máxima de Construcción en m².

ST = Superficie del Terreno.

N = Numero de Niveles Promedio.

Habitacional hasta 50 hab/ha. (Clave H0.5) Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad mínima de 10 viv/ha.

Superficie mínima del lote: 720 m²
Frente mínimo del lote: 20 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.40
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.20
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: 5 m, de la cual el 60% será jardinada
Restricción lateral: 3 m
Restricción posterior: 3 m

Habitacional hasta 100 hab/ha. (Clave H1) Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad muy baja de 20 viv/ha.

Superficie mínima del lote: 320 m²
Frente mínimo del lote: 15 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.50
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: 5 m
Restricción lateral: Sin restricción
Restricción posterior: 3 m

Habitacional hasta 200 hab/ha. (Clave H2) Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad baja de 40 viv/ha.

Superficie mínima del lote: 135 m²
Frente mínimo del lote: 9 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.80
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: 3 m
Restricción lateral: Sin restricción
Restricción posterior: 3 m

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

Superficie mínima del lote: 90 m²
Frente mínimo del lote: 6 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.70
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 2.10
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: 2 m
Restricción lateral: Sin restricción
Restricción posterior: 2 m

Habitacional hasta 400 hab/ha. (Clave H4) Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas dúplex con una densidad alta de 80 viv/ha.

Superficie mínima del lote: 90 m²
Frente mínimo del lote: 6 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 3.20
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: 2 m
Restricción lateral: Sin restricción
Restricción posterior: 2 m

Zonas de Usos Mixtos. Estas zonas se establecieron a fin de lograr diversas mezclas de usos compatibles que permitan la localización de fuentes de empleo contiguos a las viviendas o complementarios de servicios con comercios para evitar desplazamientos innecesarios.

Habitacional hasta 200 hab/ha./Servicios. (Clave H2S) Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares mezcladas con servicios, ya sea en planta baja o en predios independientes, con una densidad baja de 40 viv/ha. Cuando la mezcla se ubica dentro de un lote la vivienda ocupará un mínimo de 40% del área construida y el área dedicada a los servicios un máximo del 60%.

Superficie mínima del lote: 135 m²
Frente mínimo del lote: 9 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.80
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: 5 m
Restricción lateral: Sin restricción
Restricción posterior: Sin restricción

Habitacional Rural con Comercio y Servicios. (Clave HRCS) Zonas que conforman los asentamientos rurales, predominantemente habitacionales mezcladas con comercio, servicios y equipamiento de nivel básico. Para estas se recomienda una densidad baja de aproximadamente 100 Hab/Ha. Los predios con frente a la vialidad regional que pasa por el poblado dejarán un área jardinada al frente de dos metros. Los giros comerciales y de servicios tendrán una restricción de nueve metros a partir del derecho de vía para estacionamiento.

Centro Urbano. (Clave CU) Espacio de la ciudad que concentra elementos comerciales y servicios especializados que atienden a gran parte o la totalidad de un centro de población.

Superficie mínima del lote: 600 m²
Frente mínimo del lote: 15 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.0
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: Sin restricción
Restricción lateral: Sin restricción
Restricción posterior: Sin restricción

Subcentro Urbano. (Clave SU) Zona de la ciudad que se caracteriza por concentrar predominantemente servicios y comercios que atienden a una gran parte del centro de población.

Superficie mínima del lote: 400 m²
Frente mínimo del lote: 15 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.80
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: 10 m
Restricción lateral: Sin restricción
Restricción posterior: Sin restricción

Corredor Urbano. (Clave CUR) Espacio de la ciudad que se desarrolla paralelo a los ejes viales donde se alojan comercios y servicios especializados predominantemente, estas zonas sirven a grandes áreas de un centro de población.

Superficie mínima del lote: 500 m²
Frente mínimo del lote: 20 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 3.20
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: 10 m, de los cuales el 20% será área jardinada y el resto se utilizará como estacionamiento.
Restricción lateral: Sin restricción
Restricción posterior: 5 m

Centro de Barrio. (Clave CB) Espacio o zona urbana que concentra predominantemente elementos comerciales y de servicios básicos, cuya área de influencia es el barrio.

Superficie mínima del lote: 200 m²
Frente mínimo del lote: 10 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.60
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: 5 m
Restricción lateral: Sin restricción
Restricción posterior: 3 m

Comercial y de Servicios. (Clave CS) Zonas ocupadas por actividades encaminadas al almacenamiento, abasto y ventas para la población en general, así como talleres de servicios para el mismo fin.

Superficie mínima del lote: 200 m²
Frente mínimo del lote: 10 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 2.40
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: 4 m, de los cuales el 20% será área jardinada
Restricción lateral: Sin restricción
Restricción posterior: Sin restricción

Industrial. Se definieron a fin de agrupar en ciertos espacios instalaciones con requerimientos de espacio y suministro de infraestructura similares, así como por su potencialidad de generar riesgos a los asentamientos humanos.

Industria Pesada o de Alto Riesgo. (Clave IP) Zona de la ciudad donde se asienta predominantemente la industria considerada pesada según la clasificación de SEDESU.

Superficie mínima del lote: 1,500 m²
Frente mínimo del lote: 25 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.60

Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: 5 m, de los cuales el 20% será área jardinada
Restricción lateral: 3 m
Restricción posterior: Sin restricción

Industria Mediana o de Mediano Riesgo. (Clave IM) Zona de la ciudad donde se asienta predominantemente la industria considerada mediana según la clasificación de SEDESU.

Superficie mínima del lote: 1,000 m²
Frente mínimo del lote: 20 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.60
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: 5 m, de los cuales el 20% será área jardinada
Restricción lateral: 3 m
Restricción posterior: Sin restricción

Industria Ligera o de Bajo Riesgo. (Clave IL) Zonas de la ciudad donde se asienta predominantemente la industria considerada ligera según la clasificación de SEDESU.

Superficie mínima del lote: 500 m²
Frente mínimo del lote: 15 m
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.60
Altura en niveles: La que resulte de del COS y el CUS
Restricción frontal: 5 m, de los cuales el 20% será área jardinada
Restricción lateral: 3 m
Restricción posterior: Sin restricción

Equipamiento. Estas zonas se definieron con la intención de agrupar en ciertos espacios actividades afines.

Equipamiento Institucional. (Clave EI) Zonas destinadas a albergar los diversos equipamientos de las instituciones públicas (Educación, Cultura, Salud, Asistencia pública, Recreación y deporte, Comunicaciones y transporte, Servicios urbanos y Administración pública), cuya normatividad estará definida por las instituciones que brindan los servicios. Las claves para los diferentes tipos de equipamientos institucionales es la siguiente: Educación y Cultura (EI-E), Recreación y Deporte (EI-R), Salud y Asistencia (EI-S), Administración Pública (EI-A), Comunicaciones y Transportes (EI-C) y Comercio y Abasto (EI-CA).

Equipamiento Regional. (Clave ER) Zonas destinadas a albergar los equipamientos de alcance regional (Aeropuertos civiles y militares, Terminales de autobuses foráneos, Terminales de carga y Estaciones de ferrocarril).

Espacios Verdes y Abiertos. (Clave EVA) Zonas destinadas al esparcimiento y recreación de la población.

Superficie mínima del lote: 1 m²/hab en relación del área de vivienda a la cual sirve
Frente mínimo del lote: 1/3 del fondo
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.05
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.05
Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
Restricción frontal: Sin restricción
Restricción lateral: Sin restricción
Restricción posterior: Sin restricción

Equipamiento Especial. (Clave EE) Zonas destinadas a albergar los equipamientos como Gasolineras, Estaciones de carburación, Depósitos de desechos industriales, Rellenos sanitarios, Instalaciones militares y cuarteles, Panteones, Centros de readaptación social y Grandes instalaciones para espectáculos deportivos.

Equipamiento para Infraestructura. (Clave EIN) Zonas destinadas a albergar los equipamientos necesarios para que funcione adecuadamente la infraestructura de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc.

La interpretación de los límites de las zonas establecidos en el Plano de Zonificación Secundaria se hará de la forma siguiente:

Si el trazo de una división cae dentro de una vialidad, la línea divisoria deberá coincidir con el eje de esa vialidad.

Si el trazo de una división sigue los límites de predios, la línea divisoria deberá coincidir con esos límites.

Si el trazo de una división cae en medio de manzanas paralelamente a la dimensión más larga de la manzana, la línea divisoria deberá coincidir al centro de la manzana.

Si el trazo de una división es paralelo a la cabecera de una manzana, la línea divisoria se establecerá a 25 metros de esa cabecera de manzana.

Para las últimas dos posibilidades, en caso de que una línea divisoria divida un predio, se asignará a dicho predio el uso establecido a la zona a la cual da el frente del predio en cuestión. Asimismo, en el caso de que un predio con frente a dos calles, y que por lo tanto tenga asignados dos usos diferentes, se aplicará a dicho predio el uso que corresponda a la mayor parte de la superficie de dicho predio. En caso de que resulten superficies iguales el dueño del predio podrá definir el uso al que lo dedicará, siempre y cuando no genere incompatibilidades en cualquiera de las dos zonas.

Área no urbanizable:

Protección Ecológica Protección Especial. (Clave PEPE) Zonas que por sus características de flora y/o fauna son consideradas por las autoridades locales para su conservación y protección.

Cuerpos de Agua. (Clave CA) Zonas cuyo aprovechamiento predominante es el almacenamiento de agua. Estas zonas incluirán la Zona Federal de ríos, arroyos, presas, etc.

Actividades Extractivas. (Clave AE) Zonas cuyo aprovechamiento predominante es la explotación de los materiales y minerales del subsuelo para su posterior transformación en insumos industriales y de la construcción.

Turístico Campestre 30 hab/ha. (Clave TC) Zonas predominantemente habitacionales ubicadas fuera de las áreas urbana, urbanizable y de provisiones, reservas, usos y destinos, que pretende aprovechar las características naturales y paisajísticas de algún sitio, con una densidad muy baja de 6 viv/ha.

Superficie mínima del lote: 1,250 m²

Frente mínimo del lote: 25 m

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.20

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.80

Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS

Restricción frontal: 10 m

Restricción lateral 5 m

Restricción posterior 5 m

Protección Agrícola de Riego. (Clave PAR) Zonas rústicas dedicadas a la agricultura de riego de alta productividad, con un ciclo anual, dos ciclos anuales o cultivos perennes, que por sus características es deseable que conserven su uso actual.

Protección Agrícola de Temporal. (Clave PAT) Zonas rústicas dedicadas a la agricultura de temporal, que por sus características es deseable que conserven su uso actual.

Protección Usos Pecuarios. (Clave PUP) Zonas rústicas dedicadas a la ganadería, que por sus características es deseable que conserven su uso actual.

Protección Ecológica Recarga de Acuíferos. (Clave PERA) Zonas rústicas que por su alta permeabilidad deberán conservarse en su estado actual para permitir la recarga de los acuíferos. En caso de ocuparse con construcciones, deberá ser con muy baja intensidad de uso del suelo, con Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.05 y Coeficiente de Utilización del Suelo de 0.10. Además deberá canalizar el agua de lluvia hacia pozos de absorción.

En las zonas de Protección Agrícola de Riego, Protección Agrícola de Temporal, Protección Usos Pecuarios y Protección Ecológica Recarga de Acuíferos se permitirá la construcción de hasta una vivienda por hectárea, con Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.05 y un Coeficiente de Utilización del Suelo de 0.10. En estas zonas el municipio y/o los organismos que tengan a su cargo la prestación de los servicios públicos municipales no tendrán la obligación de brindarlos.

Área Natural Protegida. (ANP) Los usos en esta zona estarán sujetos a las disposiciones del Plan de Manejo que establezcan las autoridades competentes.

Zona Arqueológica. (ZA) Zonas sujetas a protección, conservación, restauración y recuperación de acuerdo como lo establecen las disposiciones federales, estatales y locales en la materia.

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

A efecto de establecer las mezclas más adecuadas de usos del suelo en las diferentes zonas en que se podrá dividir el territorio estatal se preparó la Tabla de Compatibilidad de Usos. En ella se establecen los usos permitidos, condicionados y prohibidos.

Para efecto de la tabla, los usos permitidos son los fines públicos o privados que, de acuerdo a los tipos de zona son predominantes o compatibles y, podrán darse a los predios siguiendo un trámite normal ante las autoridades competentes en la administración de los usos del suelo. Los usos condicionados son los fines públicos o privados que, de acuerdo a los tipos de zona, estarán sujetos al cumplimiento de normas de control adicionales que permitan avalar su ubicación.

Finalmente, los usos prohibidos son aquellos fines públicos o privados que presentan incompatibilidad con algún tipo de zona por lo que no tienen cabida en ella, y por lo tanto no serán autorizados por la autoridad competente en la administración de los usos del suelo.

Etapas de desarrollo urbano.

En el corto plazo (2005-2009), se propone la incorporación de 1,245-60-00 ha. en toda la zona normativa del Plan. En la ciudad de San Juan del Río dichas áreas se ubicarán hacia el oriente. Además se promoverá la utilización de los baldíos urbanos.

En el mediano plazo (2010-2015) se incorporarán 1,067-97-00 ha. en el área normativa del Plan. Para la cabecera municipal estas áreas se ubicarán al oriente.

Finalmente para el largo plazo (2016-2025) se utilizarán 817-21-00 ha. para la expansión urbana en toda el área normativa del Plan. En San Juan del Río dichas áreas se localizarán hacia el norte.

Incorporación de superficie urbanizable por etapas.

Localidad	Superficie (ha) urbanizable al 2009	Superficie (ha) urbanizable al 2015	Superficie (ha) urbanizable al 2025	Total
San Juan del Río	827.63	644.45	530.88	2,002.96
Arcila	6.21	9.37	11.49	27.07
Cazadero, El	4.69	7.88	15.12	27.69
Estancia, La	6.91	22.77	20.77	50.45
Galindo (San José Galindo)	3.52	11.98	13.88	29.38
Llave, La	15.84	8.23	25.71	49.78
Paso de Mata	10.19	4.29	29.00	43.48
Santa Rosa Xajay	3.17	5.39	10.96	19.52
Valla, La	10.05	5.41	31.87	47.33
Visthá	11.51	3.80	5.29	20.60
Resto de localidades	345.88	344.40	122.24	812.51
Total	1,245.60	1,067.97	817.21	3,130.77

Fuente: SDUOP, 2005.

V.- PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

El presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Juan del Río propone a fin de abatir los rezagos y déficits en materia de infraestructura, servicios, vialidad, equipamiento urbano, vivienda, patrimonio cultural edificado y natural, además de otros aspectos, que permitan a la población del área de estudio alcanzar mayores niveles de bienestar y calidad de vida, así como lograr un desarrollo urbano más equilibrado y ordenado.

Programa urbano	No. de acción	Ubicación	Acción específica	Unidad de medida	Cantidad	Costo en pesos	Plazo de ejecución			Responsable			Origen del recurso	Prioridad		
							Corto plazo 2008	Mediano plazo 2015	Largo plazo 2025	Federal	Estatal	Municipal			Concesión pública o privada	
Planeación Urbana	1	Cabecera Municipal. (Centro Histórico)	Actualización del Plan Parcial de Centro Histórico.	Plan	1	300,000	2006			X	X	X		Hábitat	A	
	2	Municipio.	Creación del Instituto Municipal de Planeación.	Instituto	1	N/C	2006					X		Municipio	A	
	3	Localidades: La Estancia y La Valle – La Valla	Elaboración de Planes Parciales de Desarrollo Urbano	Plan	2	600,000	2007				X	X	X		Municipio	B
	4	Localidad: San Gil	Elaboración de Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Gil	Plan	1	300,000	2008						X		Iniciativa Privada	A
	5	Cabecera Municipal	Programa de Redensificación de Baldíos Urbanos	Programa	1	200,000	2006					X	X		GEQ y Municipio	A
	6	Cabecera Municipal	Estudio de Subcentro Urbanos	Proyecto	2	200,000	2008					X	X		GEQ y Municipio	A
	7	Cabecera Municipal	Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado	Plan	1	N/C	2006						X		JAPAM	A
Infraestructura Urbana	8	Cabecera Municipal. (Zona Poniente)	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.	Unidad	1	44,000,000	2007				X		X	Federal, Empresa Privada	A	
	9	Cabecera Municipal. (San Pedro Ahuacatlan II)	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.	Unidad	1	88,000,000	2008				X	X	X	X	Federal, GEQ, Municipal Ramo 33 y Empresa Privada	A
	10	Cabecera Municipal. (San Pedro Ahuacatlan II)	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.	Unidad	1	7,000,000	2009				X	X	X	X	Federal, GEQ, Municipal Ramo 33 y Empresa Privada	B
	11	Cabecera Municipal.	Construcción de Drenos Pluviales	ML	N/C	N/C	2007-9						X		Municipio Ramo 33	B
	12	Cabecera Municipal.	Construcción de Dren Pluvial paralelo a la vía del FFCC Tramo desde Av. Chapultepec hasta Alvaro Obregón.	ML	600	1,500,000	2007						X		Municipio Ramo 33	A

Programa urbano	No. de acción	Ubicación.	Acción específica	Unidad de medida	Cantidad	Costo en pesos	Plazo de ejecución			Responsable				Origen del recurso	Prioridad	
							Corto plazo 2009	Mediano plazo 2015	Largo Plazo 2025	Federal	Estatal	Municipal	Concesión Iniciativa privada			
Infraestructura urbana	13	Cabecera Municipal. (Casa Blanca)	Conexión de Subcolector al Colector Marginal.	ML	1,300	400,000	2008					X		Municipio Ramo 33	B	
	14	Cabecera Municipal. (Loma Linda)	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.	Unidad	1	3,300,000	2007				X	X	X	Federal, GEQ y Municipio Ramo 33	B	
	15	Localidad: La Estancia.	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.	Unidad	1	4,500,000	2008				X	X	X	Federal, GEQ y Municipio Ramo 33	B	
	16	Localidad: La Estancia.	Ampliación de la Red de Drenaje.	ML	700	240,000	2008						X	Municipio Ramo 33	A	
	17	Localidad: La Llave.	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.	Unidad	1	6,600,000	2009				X	X	X	Federal, GEQ y Municipio Ramo 33	B	
	18	Localidad: Paso de Mata.	Planta de tratamiento de aguas residuales.	Unidad	1	1,500,000	2009				X	X	X	Federal, GEQ y Municipio Ramo 33	B	
	19	Localidad: La Valla.	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.	Unidad	1	6,600,000		2010				X	X	X	Federal, GEQ y Municipio Ramo 33	B
	20	Localidad: Vistá.	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.	Unidad	1	3,000,000		2010				X	X	X	Federal, GEQ y Municipio Ramo 33	B
	21	Localidades: San Juan del Río, Buenavista Palma de Romero, Casa Blanca, Cerro Gordó, Loma Linda, Palma de Romero, Palmillas, Pueblo Quieto, Rancho de Enmedio, El Rodeo, San Francisco y Vista Hermosa (Cuasinada).	Ampliación de las Redes de Infraestructura Urbana: Agua Potable, Drenaje y Energía Eléctrica.	ML	N/C	N/C	2006 -	-2015						X	Municipio Ramo 33	A
	22	Localidades: Arcila, El Cazadero, La Estancia, Galindo (San José Galindo), La Llave, Paso de Mata, La Valla y Vistá.	Ampliación de las Redes de Infraestructura Urbana: Agua Potable, Drenaje y Energía Eléctrica.	ML	N/C	N/C	2006 -	-2015						X	Municipio Ramo 33	B

Programa urbano	No. de acción	Ubicación.	Acción específica	Unidad de medida	Cantidad	Costo en pesos	Plazo de ejecución			Responsable				Origen del recurso	Prioridad	
							Corto plazo 2009	Mediano plazo 2015	Largo Plazo 2025	Federal	Estatal	Municipal	Concesión Iniciativa privada			
Infraestructura urbana	23	Localidades: Senegal de las Palomas, El Organal, El Rosario, Santa Matilde, Granja Sedena, Puerta de Palmillas, San Miguel Arcángel, Santa Bárbara de la Cueva, San Sebastián de las Barrancas Norte y Sur, Ojo de Agua, Los Llanitos y Dolores Godoy.	Ampliación de las Redes de Infraestructura Urbana: Agua Potable, Drenaje y Energía Eléctrica.	ML	N/C	N/C	2006 -	-2015					X	Municipio Ramo 33	B	
Vialidad	24	Cabecera Municipal	Construcción de Vialidades Primarias	KM	42,800	N/C	2009 -	-2015					X	Municipio Ramo 33	A	
	25	Cabecera Municipal	Construcción de Vialidades Secundarias	KM	8,500	N/C	2009 -	-2015					X	Municipio Ramo 33	B	
	26	Cabecera Municipal.	Mejoramiento de Vialidades Primarias y Secundarias.	KM	N/C	N/C	2007 -	-2015					X	Municipio Ramo 33	B	
	27	Cabecera Municipal.	Ampliación a 4 Carriles de la Carretera Federal N. 120	KM	20	25,000,000	2006				X		X	Federal, Municipio Ramo 33	B	
	28	Cabecera Municipal. (Zona Centro)	Regeneración Urbana de Avenida Central	KM	7	295,673,000	2006				X			GEQ	A	
	29	Cabecera Municipal. (Zona Oriente)	Mejoramiento de Avenida Universidad.	KM	4.00	10,000,000	2007				X			GEQ	A	
	30	Cabecera Municipal. (Zona Oriente)	Terminación de Puente Vehicular en la Avenida de los Patos.	M2	N/C	15,000,000	2007				X	X		GEQ y Municipio Ramo 33	A	
	31	Cabecera Municipal (Zona Poniente)	Construcción de Cuatro Puentes Vehiculares.	Puente	N/C	N/C	2007-9						X	X	Municipio Ramo 33, Iniciativa Privada	A
	32	Municipio	Construcción del Libramiento	KM	33,475	50,000,000	2009				X	X		GEQ, Municipio Ramo 33	C	
	33	Cabecera Municipal.	Pavimentación de la Avenida Santa Cruz Nieto – Santa Cruz Escandón	KM	1.8	2,800,000	2008						X	Municipio Ramo 33	B	
	34	Cabecera Municipal.	Pavimentación con Carpeta Asfáltica en Avenida de los Patos.	KM	2	3,000,000	2008						X	Municipio Ramo 33	B	

Programa urbano	No. de acción	Ubicación.	Acción específica	Unidad de medida	Cantidad	Costo en pesos	Plazo de ejecución			Responsable				Origen del recurso	Prioridad	
							Corto plazo 2009	Mediano plazo 2015	Largo Plazo 2025	Federal	Estatal	Municipal	Concesión Iniciativa privada			
Vialidad	35	Localidad: Paso de Mata	Pavimentación con Carpeta Asfáltica en Camino de Acceso.	KM	1	1,000,000	2009					X		Municipio Ramo 33	B	
	36	Localidad: La Valla	Pavimentación de carretera La Valla – La Fuente	KM	6.00	9,000,000	2007					X		GEQ	B	
	37	Localidad: San Sebastián de las Barrancas Norte y Sur.	Construcción de Camino para Intercomunicar a San Sebastián de las Barrancas Norte y Sur.	KM	0.3	150,000	2008					X		Municipio Ramo 33	B	
Transporte Público	38	Cabecera Municipal.	Reubicación de la Terminal de Autobuses y Microbuses Urbanos y Suburbanos.	Anden	N/C	N/C	2007					X	X	X	GEQ, Municipio Ramo 33 y Empresa Privada	A
	39	Cabecera Municipal.	Plan Maestro de Vialidad de Centro de Población de San Juan del Río.	Estudio	1	330,000	2006				X	X	X	Federal, GEQ y Municipio Ramo 33	A	
Equipamiento Urbano	40	Dirección Camino a Santa Rosa Xajay.	Construcción de Campus Universitario.	Ha.	200	N/C	2007	2015					X	Iniciativa Privada	B	
	41	Cabecera Municipal.	Ampliación de Hospital General.	Unidad	1	25,000,000	2008					X	X	GEQ, Municipio Ramo 33	A	
	42	Cabecera Municipal. (Zona Norte)	Reubicación de las Instalaciones de la Cruz Roja.	M2	750	N/C	2009					X		Municipio Ramo 33	A	
	43	Cabecera Municipal. (Zona Norte)	Reubicación de la Estación de Bomberos.	M2	4,500	N/C	2009					X		Municipio Ramo	A	
	44	Cabecera Municipal.	Construcción de Parque Ecológico	Ha.	N/C	N/C	2006					X	X	GEQ, Municipio Ramo 33	B	
	45	Cabecera Municipal.	Construcción de Centro Cultural.	Ha.	30	N/C	2007-	-2009				X	X	X	Federal, GEQ y Municipio Ramo 33	A
	46	Cabecera Municipal. (Zona Oriente, Colonia Barñi)	Construcción de Centro de Desarrollo Comunitario en Dos Predios: Casa Barñi Solares y Casa Club.	Ha.	5,67	65,000,000	2006-	-2008				X	X	Federal y GEQ. Fidecomiso No. 1350	A	
47	Localidad: Loma Linda (Parcela No. 00035 ejido San Juan del Río)	Habilitación de Relleno Sanitario.	Ha.	6.60	N/C	2006-	-2010					X	X	Municipio Ramo 33 y Empresa Privada.	A	

Programa urbano	No. de acción	Ubicación.	Acción específica	Unidad de medida	Cantidad	Costo en pesos	Plazo de ejecución			Responsable				Origen del recurso	Prioridad	
							Corto plazo 2009	Mediano plazo 2015	Largo Plazo 2025	Federal	Estatal	Municipal	Concesión Iniciativa privada			
Equipamiento Urbano	48	Localidades: La Estancia y La Llave	Construcción de Preparatoria por localidad.	M2	37,400	N/C		2010	-2016				X		GEQ y Municipio Ramo 33	C
	49	Cabecera Municipal (Zona Norte)	Construcción de Central de Abasto	Ha	12.5	N/C		2010					X		Municipio	C
Vivienda	50	Localidades: San Juan del Río (Buenvista Palma de Romero, Casa Blanca, Cerro Gordo, Loma Linda, Palma de Romero, Palmillas, Pueblo Quieto, Rancho de Enmedio, El Rodeo, San Francisco y Vista Hermosa).	Construcción y Mejoramiento de la Vivienda.	Programa	N/C	N/C	2006	2015	2025	X	X	X	X	INFONAVIT, FOVISSSTE, Municipio, Iniciativa Privada, IVEGRO	A	
	51	Localidades: Arcila, El Cazadero, La Estancia, Galindo (San José Galindo), La Llave, Paso de Mata, La Valla y Vistral.	Construcción y Mejoramiento de la Vivienda.	Programa	N/C	N/C	X	X	X	X	X	X	X	INFONAVIT, FOVISSSTE, Municipio, Iniciativa Privada, IVEGRO	B	
	52	Localidades: Senegal de las Palomas, El Orgañal, El Rosario, Santa Metilde, Granja Sedena, Puerta de Palmillas, San Miguel Arcángel, Santa Bárbara de la Cueva, San Sebastián de las Barrancas Norte y Sur, Cerro Gordo, Ojo de Agua, El Llanito y Dolores Godoy.	Mejoramiento de la Vivienda.	Programa	N/C	N/C	X	X	X	X	X	X		Federal, INFONAVIT, FOVISSSTE, Municipio, Iniciativa Privada, IVEGRO	B	

Programa urbano	No. de acción	Ubicación.	Acción específica	Unidad de medida	Cantidad	Costo en pesos	Plazo de ejecución			Responsable				Origen del recurso	Prioridad		
							Corto plazo 2009	Mediano plazo 2015	Largo Plazo 2025	Federal	Estatal	Municipal	Concesión Iniciativa privada				
Imagen Urbana	53	Centro Histórico.	Rescate y Conservación.	Mejoramiento	N/C	N/C	2006 -	-	2010				X		Municipio Ramo 33	B	
	54	Cabecera Municipal	Programa de Imagen Urbana de Avenida Central.	Mejoramiento	N/C	N/C	2007						X		Municipio	B	
Patrimonio Cultural Edificado y Natural	55	Municipio	Actualización del Marco Jurídico y Administrativo para la Conservación.	Declaratoria.	N/C	N/C	2008						X		Municipio Ramo	B	
	56	Municipio	Difusión del Patrimonio Histórico Cultural y Natural.	Paquete	1	N/C	2007						X		Municipio Ramo 33	B	
	57	Presa Constitución de 1917 y Laguna Divino Redentor	Rescate y Conservación del Patrimonio Natural.	Mejoramiento	N/C	N/C	2007					X	X		GEQ. Municipio Ramo 33	B	
	58	Cabecera Municipal	Proyecto de Parque lineal del Río San Juan y reutilización de agua tratada desde las presas Constitución de 1857 y Lomo de Toro.	KM	16	30,406,587	2007 -	-	2015				X	X		GEQ. Municipio Ramo 33	A
	59	Cabecera Municipal. (Barrio del Calvario)	Restauración y Conservación de Museo de la Muerte y Casa de las Pocuanchis.	Proyecto	1	2,310,000	2008							X		Municipio Ramo 33	C
	60	Localidad: La Magdalena	Conservación de los Vestigios Arqueológicos	Proyecto	1	494,000	2009					X		X		Municipio Ramo 33 INAH	B
	61	Cabecera Municipal. (Barrio La Cruz)	Conservación de los Vestigios Arqueológicos	Proyecto	1	1,552,000	2009					X		X		Municipio Ramo 33 INAH	B
	62	Cabecera Municipal. (Barrio La Cruz)	Construcción de Museo de Sitio	Proyecto	1	1,980,000	2009						X			Municipio Ramo 33	B
	63	Localidades: San Sebastián de las Barrancas Norte y Sur.	Preservación y Promoción de las Barrancas como Atractivo Eco-turístico Alternativo.	Proyecto	1	695,000	2007					X	X			Turismo Estatal, Municipio Ramo 33	B
	64	Localidad La Estancia (Zona Cercana a La Presa Constitución de 1917)	Preservación y Promoción como Atractivo Eco - turístico Alternativo.	Proyecto	1	384,000	2008					X	X			Turismo Estatal, Municipio Ramo 33	B
	65	Laguna El Divino Redentor	Promoción como Atractivo Eco - turístico Alternativo.	Proyecto	1	N/C	2009					X	X			Turismo Estatal, Municipio Ramo 33	B
Riesgo y Vulnerabilidad	66	Municipio	Atlas de Riesgo	Estudio	1	400,000	2007					X	X	X	Hábitat	B	

Programa urbano	No. de acción	Ubicación.	Acción específica	Unidad de medida	Cantidad	Costo en pesos	Plazo de ejecución			Responsable				Origen del recurso	Prioridad	
							Corto plazo 2009	Mediano plazo 2015	Largo Plazo 2025	Federal	Estatal	Municipal	Concesión Iniciativa privada			
Administración del Desarrollo Urbano	67	Municipio	Simplificación y Estandarización de Expedición de Licencias y Autorizaciones y Modernización y Fortalecimiento de la Dirección de Desarrollo Urbano.	Proceso	2	N/C	2006					X	X		GEQ Municipio Ramo 33	A
	68	Municipio	Implementación del sistema automatizado para la expedición de la factibilidad de uso del suelo.	Proceso	1	N/C	2006					X	X		GEQ, Municipio Ramo 33	A
	69	Cabecera Municipal	Regularización Integral de Asentamientos Irregulares.	Asentamiento	92	N/C	2006-	-2009				X	X	X	GEQ, Municipio Ramo 33, Beneficiarios	A
	70	Municipio	Capacitación jurídica en materia de desarrollo urbano al IMPLAN.	Curso	1	60,000	2006						X		Hábitat	A
	71	Municipio	Elaboración de Reglamento de Construcción	Reglamento	1	100,000	2006					X	X		GEQ, Colegio de Arquitecto, Colegio de Ingenieros	A
	72	Municipio	Implementación de la Ventanilla Digital	Paquete	1	35,000	2006					X			GEQ	A
Actividades Económicas	73	Costado de la carretera 57	Habilitación de Parque Industrial	Ha	117	N/C	2008					X		X	Industriales Gobierno del Estado	A

Nota: N/C = No Cuantificado.

VI. INSTRUMENTOS

Instrumentos jurídicos.

Dentro del apartado correspondiente a las Bases Jurídicas del presente trabajo, en los antecedentes, se esbozaron las leyes que demarcan y sustentan los planes de desarrollo urbano de centro de población, como es el caso que nos ocupa en este momento; por otra parte, se dejó claro cuáles son los aspectos que debe contener y qué problemas se persigue atender con un instrumento de esta índole.

Los mecanismos de instrumentación jurídica del plan, tienen una vinculación con los instrumentos administrativos, de capacitación, financieros, los de fomento para la edificación en lotes baldíos, así como con los de evaluación y seguimiento. Los acuerdos o mecanismos que se implementen serán actos totalmente respetuosos de los lineamientos que ha establecido el Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009; los cuales permitirán fundar y motivar debidamente en la legislación vigente, la realización de las estrategias del presente instrumento.

No menos importante es retomar la idea que establece el artículo 30 del Código Urbano, con el que se determina cuáles son las partes integrantes de un plan de centro de población y que sólo a través de un estudio de tal magnitud se puedan realizar modificaciones a dichos planes y no mediante el libre albedrío de las autoridades que por ser ejercidas por personas físicas, pueden diferir y cambiarlos, trayendo muy probablemente, un detrimento de la calidad de vida y en el medio ambiente de la sociedad que conforma ese territorio determinado que comprende el plan.

Uno de los requisitos imprescindibles para la elaboración del plan es, precisamente el relativo al proceso de Consulta Pública; como quedó establecido en las Bases Jurídicas, la planeación debe ser democrática, integral, abierta, inclusiva y sistemática. En virtud de lo cual, las autoridades tienen la obligación de participar a la sociedad civil.

En el presente plan se tuvo un período de Consulta Pública, comprendido entre los días 17 de febrero al 16 de marzo del presente año. Además, el 3 de marzo se efectuó un Foro de Consulta Pública para la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, siendo la sede el Centro Cultural de Convenciones "José María Morelos y Pavón". La presentación de los avances del presente ante el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, se realizó el día 12 de mayo del año en curso, para dar cumplimiento al precepto del artículo 33 del Código Urbano.

Asimismo, una vez que fue aprobado el presente Instrumento Técnico - Jurídico, se ha realizado una edición abreviada para ser publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" así como en los dos periódicos de mayor circulación de la entidad. Para finalizar el proceso, deberá ser inscrito en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; su vigencia jurídica será a partir de esa fecha de inscripción; tal y como lo establece el artículo 34 del Código de la materia y con las restricciones señaladas en los numerales 35, 36 y 37.

Establecer el marco legal que ampare la constitución del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), como un órgano técnico facultado para incidir en la toma de decisiones, en cuanto a cambios de uso de suelo se refiere, además de avalar los mismos que se lleven a cabo.

Instrumentos administrativos y de capacitación.

Los instrumentos administrativos que se estarán utilizando en el desarrollo y aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de población de San Juan del Río, involucran también en esas tareas a las autoridades de diversas esferas competenciales, las cuales deberán acordar los procedimientos que faciliten la planeación del desarrollo urbano y los trámites correspondientes, con un eficiente control, seguimiento que a la vez permita una evaluación de las acciones efectuadas, para reforzar lo que sea necesario.

Por cuanto hace a la capacitación del personal involucrado en implementar y ejecutar las tareas del plan, será tanto a los servidores públicos estatales como municipales, siempre y cuando participen en el desarrollo del mismo; incluso, si en un momento dado provienen de la iniciativa privada, de asociaciones civiles u organismos internacionales.

En cuanto al IMPLAN, llevar a cabo capacitación jurídica en materia de desarrollo urbano, para apoyarlo como organismo técnico dentro de la materia.

Instrumentos financieros.

Los instrumentos financieros que tendrán injerencia en el presente plan, se vinculan con diversas instancias y sectores sociales, tendientes a una planeación integral y eficiente del desarrollo urbano, con los procedimientos administrativos que faciliten un control, seguimiento y evaluación de las tareas ejercidas por el H. Ayuntamiento. Es necesario que la autoridad municipal se coordine con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a fin de buscar apoyos no sólo municipales (como son los impuestos municipales, derechos, productos y aprovechamientos) y los de índole federal, sino también por aportaciones de asociaciones civiles u organismos internacionales que tengan como objetivo, las mismas metas que se persiguen en este plan. De igual forma, puede buscarse apoyo en instituciones bancarias.

Instrumentos de fomento para la edificación en lotes baldíos.

En términos del artículo 43 del Código Urbano, el aprovechamiento de los lotes baldíos en los centros de población y las estrategias que en conjunto implementen las autoridades involucradas, serán de interés público. Dichas estrategias buscarán ordenar, regular y aprovechar los predios baldíos que se encuentren dentro del centro de población, para auxiliarse de esa manera y resolver los problemas de suelo urbano, conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo. En este orden de ideas, las autoridades estatales y municipales, emitirán un programa para la edificación en lotes baldíos, mismo que someterán a la aprobación del Ejecutivo del Estado. Dicho programa, en concordancia con el artículo 45 del código de la materia, debe contener los siguientes aspectos:

La descripción detallada del problema de los lotes baldíos existentes en el centro de población.

Las áreas de los lotes baldíos factibles de asentamientos humanos.

Los predios baldíos susceptibles de aprovechamiento para:

Parques públicos y áreas verdes.

Vivienda.

Áreas de recreación e instalaciones deportivas.

Centros hospitalarios y clínicas.

Escuelas y otros considerados de utilidad pública.

Para finalizar este apartado, no debe perderse de vista la adquisición de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra, los cuales estarán bajo la supervisión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Lo anterior, evitando la especulación, regulando el costo de los bienes inmuebles y satisfacer de esa manera, las necesidades de San Juan del Río.

Instrumentos de evaluación y seguimiento.

Como parte de la evaluación a la que deberá someterse periódicamente el plan, se tendrán reuniones trimestrales, entre las autoridades participantes; esto es, entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el H. Ayuntamiento. El objetivo será la revisión de las actividades para el logro de los objetivos, de manera puntual y eficaz. Asimismo, el H. Ayuntamiento de manera idónea, tendrá sus instrumentos internos de evaluación para que al momento de la reunión trimestral, se presenten los resultados de la misma y así, de manera conjunta y coordinada, las autoridades participantes tomen los acuerdos y definan las acciones a seguir para el logro de las metas trazadas.

Este procedimiento permitirá además de la evaluación, el correcto y adecuado seguimiento de las acciones del plan. Es necesario tener en consideración, que los planes de desarrollo urbano, al ser instrumentos de ejecución y contar con objetivos, también tienen establecidos plazos para el cumplimiento y alcance de las metas. En virtud de lo cual, es imprescindible realizar el ejercicio de evaluación y seguimiento con obligatoriedad y puntualidad. Para finalizar, los resultados deberán ser comunicados a la sociedad anualmente, para que de esa manera, sigan conociendo la realidad y la problemática de su centro de población, así como las respuestas que se ha dado, siendo así partícipes del proceso en general. Dicha comunicación a la sociedad, podrá realizarse a través del Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y además, con la divulgación de cartas urbanas que contengan la información más relevante.

En necesario establecer un sistema de seguimiento de los cambios de uso de suelo que son autorizados por el cabildo, así como de las acciones de mayor incidencia en materia de desarrollo urbano que sean aprobadas, con el objetivo de tener una estructura actualizada de los cambios en el centro de población.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE FORMA PERSONAL AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO Y AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE SER PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, POR UNA SOLA VEZ, PARA CONOCIMIENTO GENERAL.-----

CUARTO.- EL PRESENTE ACUERDO SURTE SUS EFECTOS LEGALES EL DÍA DE SU APROBACIÓN.-----

QUINTO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN REMÍTASE EL EXPEDIENTE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU GUARDA Y CONSULTA.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SEIS.-----

ATENTAMENTE

LIC. J. JESÚS ÁNGELES NÁJERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

C. JESSICA GRETEL JEDERMANN SANCHEZ.
P R E S E N T E

Por medio del presente edicto, hago de su conocimiento que en el Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial de Querétaro, Qro., fue radicado el expediente número 1245/2004, relativo al JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS promueve en este Juzgado CAJA LIBERTAD, S.C.L., en contra de C. JESSICA GRETEL JEDERMANN SANCHEZ y al ignorarse su domicilio, por medio de este conducto, le emplazo para que en el plazo de 15 días contados a partir de que surta efectos la última publicación del presente edicto, dé contestación a la demanda enderezada en su contra y oponga las excepciones que tenga que hacer valer a su favor, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntivamente confesa de los hechos de la demanda y por precluído su derecho no ejercitado en tiempo. Así mismo, dentro del plazo citado anteriormente, deberá de señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de este Distrito Judicial, apercibiéndole que en caso de no señalarlo, todas las notificaciones, aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas, lo anterior con fundamento en los artículos 1069 y 1070 del Código de Comercio.

En la Secretaría del Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, con domicilio en CIRCUITO MOISES SOLANA NUMERO 1001, COLONIA PRADOS DEL MIRADOR, DE ESTA CIUDAD, se encuentran a su disposición las correspondientes copias simples de ley debidamente selladas y cotejadas.

QUERÉTARO, QRO., 5 DE ABRIL DE 2006

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. CLAUDIA SOFIA CERVANTES SANCHEZ.
Rúbrica

Para su publicación por tres veces consecutivas en el Diario Oficial del Estado de Querétaro.

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

C. FATIMA SUSANA MACOUZET OLIVAR

En atención a que no ha sido posible conocer su domicilio, por este medio y con fundamento en el artículo 1070 del Código de Comercio, le notifico de la tercería excluyente de preferencia que ha iniciado MARIA GLORIA PEREZ SOTO Y OTRAS, con el número de expediente 1278/04, reclamando el derecho preferencial de pago que como acreedores que sostienen tener los actores al existir un embargo definitivo para garantizar el pago de pensión alimenticia a su favor, respecto del inmueble ubicado en San Diego de los Padres número 205, Colonia vista Alegre de esta Ciudad, por lo que le emplazo para que dentro de los quince días siguientes a la última publicación del presente edicto, produzca contestación a la demanda y oponga las excepciones legales de su parte, apercibida que en caso de omisión, se le tendrá por presuntamente confesa de los hechos expresados por la parte actora y por perdidos los derechos que no ejercite y haga valer en tiempo, al efecto le corro traslado con las copias de ley debidamente selladas y cotejadas, las cuales quedan a su disposición en la Secretaría del Juzgado.- Doy Fe.-

Para su publicación, por tres veces consecutivas en el diario oficial del estado de Querétaro.-

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., A VEINTISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS.

**LIC. ALBERTO RAMIREZ HERNANDEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEPTIMO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DE
QUERÉTARO, QRO.**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	1204
EXPEDIENTE NUM.:	702/05

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.**

Querétaro, Qro., 3 de mayo de 2006.

**CC. JAVIER ITURBE ZAVALA, RAMÓN CANO VALLADO, MARÍA ELENA ESPARZA Y RODRÍGUEZ, JAIME ITURBE DE LA MACORRA, JAVIER ITURBE DE LA MACORRA, HILDA LÓPEZ BECERRIL y MARÍA CARRILLO DEL ÁGUILA.
P R E S E N T E**

En virtud de desconocerse su domicilio, por este conducto SE LE EMPLAZA para que en el plazo de 15 quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA dentro del expediente número 702/05 relativo al Juicio **ORDINARIO MERCANTIL que sobre NULIDAD DE ACTA DE ASAMBLEA** sigue en su contra POSADAS DE MÉXICO S.A. DE C.V. ante este **Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta Capital y su Distrito Judicial**, así como para que oponga las excepciones que estime oportunas en el entendido que en caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por precluidos los derechos no ejercitados en tiempo, haciéndole saber a la vez que se encuentra en la Secretaría de éste Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas.

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga".- Conste.-----

A T E N T A M E N T E.

**LIC. LUIS ALBERTO CONTRERAS FERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO
PRIMERO
DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO OCTAVO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	1104
EXPEDIENTE NUM.:	EXP. 1139/2003

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.**

Santiago de Querétaro, Qro., abril 10 de 2006.

**C. LUIS ANGEL ESPINOZA CHAZARO.
P R E S E N T E.**

En virtud de ignorarse su domicilio por este conducto le notifico y emplazo para que el en término de quince días que empezaran a contar del día siguiente hábil a la última publicación de este edicto, DE CONTESTACION A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA, dentro del expediente número 1139/03, relativo al juicio ORDINARIO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promovido en su contra por AUTOS ZAPATA, S.A. DE C.V. ante este Juzgado Octavo de Primera Instancia Civil de esta Ciudad y su Distrito Judicial, y oponga las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo, haciéndole saber que se encuentran en la Secretaría del Juzgado a su disposición las Copias de Traslado respectivas.

El presente Edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas de siete en siete días hábiles en un periódico oficial en el Estado. CONSTE.

A T E N T A M E N T E.

**LIC. LEONARDO RANGEL CABELLO
SECRETARIO DE ACUERDOS**

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA I. CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	1049-2006
EXPEDIENTE NUM.:	981/2003

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

Querétaro, Qro., 10 de abril de 2006

LAURA MENDOZA ARTEAGA

P R E S E N T E .-

En virtud de ignorarse su domicilio, se le emplaza por este conducto para que en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la última publicación del presente edicto, conteste la demanda entablada en su contra por ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S.C. en juicio EJECUTIVO MERCANTIL sobre PAGO DE PESOS, y asimismo oponga las excepciones y defensas que tenga que hacer valer en su favor, y señale domicilio procesal como bienes de su propiedad suficientes para garantizar las prestaciones que le son reclamadas.-
Apercibido que en caso de ser omiso se le tendrá por presuntamente confesa de los hechos de la demanda, perderá el derecho a señalar bienes para embargo, pasando el mismo a la parte ejecutante y las notificaciones incluso las personales, le surtirán pos lista.-
Quedando las copias de traslado a su disposición en el juzgado bajo el número de expediente 981/2003.

A T E N T A M E N T E
LIC. ENRIQUE LOPEZ CASTRO
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEGUNDO CIVIL

Rúbrica

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico oficial del Estado.

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE QUERÉTARO

DEPENDENCIA	JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	
RAMO	ADMINISTRATIVO
OFICIO NUM.:	952-2006
EXPEDIENTE NUM.:	648/2003

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

Querétaro, Querétaro, 5 de abril de 2006.

MARTIN JAIME GARCIA MARTINEZ
PRESENTE.

En virtud de ignorar su domicilio, se le hace saber por medio del presente el estado de ejecución que guarda el presente expediente en el que se sacará a remate el bien inmueble que tiene en copropiedad con la Parte Demandada ubicado en Calle El Carmen número 152 Fraccionamiento el Rosario, de esta Ciudad, y para que dentro de los ocho días siguientes haga uso del derecho del tanto, apercibido que de no hacerse ese uso, por el solo transcurso del tiempo indicado, se pierde el derecho, y que mientras no se haya hecho la notificación, la venta no producirá efecto legal alguno. Lo anterior con fundamento en el artículo 973 del Código Civil para el Distrito Federal aplicado de forma supletoria al Código de Comercio reformado en el año 1996 (mil novecientos noventa y seis).

Atentamente

LICENCIADA PATRICIA SEGUNDO AGUILAR
SECRETARIA DE ACUERDOS ADSCRITA AL JUZGADO
TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.

Rúbrica

Para su publicación los edictos por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y en uno de mayor circulación en la entidad en días hábiles.

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA.
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	1002
EXPEDIENTE NUM.:	923/2003

Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

URIBE HERNANDEZ ENRIQUE.
P R E S E N T E.

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto **se le NOTIFICA Y EMPLAZA** para que en el término de **15 QUINCE DIAS** contados a partir de la última publicación de este edicto, de CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA en su contra dentro del expediente número **923/2003, relativo al Juicio EJECUTIVO MERCANTIL sobre PAGO DE PESOS promovido por ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR, S.C., en contra de CASTRO TAVARES ALEJANDRO Y OTROS**, y el que se encuentra radicado en el **Juzgado Primero de Primera Instancia Civil** de esta Capital y su Distrito Judicial.

Lo anterior a fin de que si lo estima pertinente oponga las excepciones respectivas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo, por lo que quedan a su disposición en la secretaría del Juzgado las copias de traslado respectivas para que se instruya de ellas; asimismo deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta entidad, en el entendido que de ser omiso las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas; de igual manera deberá señalar bienes de su propiedad suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas, en el entendido que de ser contumaz este derecho pasará a la parte actora, con fundamento en los artículos 1070 y 1392 del Código de Comercio reformado en el año de 1996.

El presente se expide para su publicación por tres veces consecutivas en el Diario Oficial del Estado "LA SOMBRA DE ARTEAGA", a los 10 días del mes de abril de 2006. CONSTE.

A T E N T A M E N T E

**SECRETARIO DE ACUERDOS
DEL JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL.**
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

AVISO NOTARIAL

LIC. PABLO OLIVARES GONZÁLEZ, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 19 y 35 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro y en razón de haber sido nombrado **NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 11 ONCE**, de ésta Demarcación Notarial de Querétaro, comunico que iniciaré el ejercicio de mis funciones notariales como fedatario Público Adscrito a la citada Notaría, a partir del día 15 de mayo del año en curso.

Las oficinas de la Notaría se encuentran en el inmueble ubicado en el número 32 de la Cerrada Carrizal, en la Colonia Carrizal de ésta Ciudad, con las líneas telefónicas 2.42.34.06 y 2.42.34.07.

Santiago de Querétaro, Qro., 12 de mayo del 2006.

LIC. PABLO OLIVARES GONZÁLEZ
Notario Público Adscrito de la Notaria número 11 ONCE de ésta Demarcación Notarial
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

A V I S O

TECNI-EXPRESS AUTOMOTRIZ S.A. DE C.V.
QUERETARO, QRO. A 8 DE MAYO DE 2006

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 (noveno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en cumplimiento del mismo se informa que por acuerdo tomado en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **TECNI-EXPRESS AUTOMOTRIZ S.A. DE C.V.**, celebrada el 31 de marzo de 2006, se aprobó la reducción del capital social en su parte fija en la suma de \$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), y la reducción del capital social en su parte variable en la suma de \$ 695,333.00 (SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.) cancelándose las acciones correspondientes y quedando por tanto el capital social en la suma de \$ 447,667.00 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)

JOSE AGUSTIN LARA NAVARRO
ADMINISTRADOR GENERAL
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

Invitación Restringida No. CEC/DC/06/2006.	Fecha de emisión 24/ MARZO/2006
--	------------------------------------

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin IVA	Costo total con I.V.A.
No. 1	SUMINISTRO DE 98.933 DE EMULSIÓN CATIONICA DE ROMPIMIENTO RÁPIDO	1	UNIDAD DE PROCESOS ECOLÓGICOS EN EMULSIONES Y DERIVADOS , S.A. DE C.V..	\$ 257,225.00	\$ 295,809.67

Invitación Restringida No. CEC/DC/07/2006.	Fecha de emisión 17 MARZO/2006
--	-----------------------------------

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin IVA	Costo total con I.V.A.
No. 1	ADQUISICIÓN DE 26,000 M3 DE TEPETATE PUESTO EN OBRA	1	EXPLO – QUERETARO, S.A. DE C.V.	\$ 780,000.00	\$ 897,000.00

Invitación Restringida No. CEC/DC/08/2006.	Fecha de emisión 17/ MARZO/2006
--	------------------------------------

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin IVA	Costo total con I.V.A.
No. 1	SUMINISTRO DE 65,000 M3 DE TEPETATE PUESTO EN OBRA	1	EXPLO-QUERETARO,S.A. DEC.V	\$ 1,809,600.00	\$ 2,081,040.00

Invitación Restringida No. CEC/DC/09/2006.	Fecha de emisión 22/ MARZO/2006
--	------------------------------------

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin IVA	Costo total con I.V.A.
No. 1	SUMINISTRO DE TANQUE DE 32,000 LTS DE AGUA Y ARRENDAMIENTO DE 4 PIPAS PARA DISTRIBUCIÓN DE AGUA	2	MARÍA DE LOS ANGELES GARCÍA OSORNIO	\$ 819,720.00	\$ 1,306,170.00

Invitación Restringida No. CEC/DC/10/2006.	Fecha de emisión 22/ MARZO/2006
--	------------------------------------

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin IVA	Costo total con I.V.A.
No. 1	ARRENDAMIENTO Y SUMINISTRO DE TANQUE DE 35,000 LTS DE AGUA	1	MARIA DE LOS ANGELES GARCÍA OSORNIO	\$ 486,450.00	\$ 553,725.00

Invitación Restringida No. CEC/DC/11/2006.	Fecha de emisión 23/ MARZO/2006
--	------------------------------------

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin IVA	Costo total con I.V.A.
No. 1	ARRENDAMIENTO DE 4 PIPAS DE AGUA DE 17,000 LTS. PARA DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	1	MARÍA DE LOS ANGELES GARCÍA OSORNIO	\$ 712,800.00	\$ 819,720.00

Invitación Restringida No. CEC/DC/12/2006.	Fecha de emisión 29/MARZO/2006
--	-----------------------------------

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin IVA	Costo total con I.V.A.
No. 1	SUMINISTRO DE 390,000 LTS DE EMULSIÓN DE CATIONICA SUPERESTABLE	1	UNIDAD DE PROCESOS ECOLÓGICOS EN EMULSIONES Y DERIVADOS S.A. DE C.V	\$ 1,014,000.00	\$ 1,166,100.00

Invitación Restringida No. CEC/DC/13/2006.	Fecha de emisión 23/ MARZO/2006
--	------------------------------------

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin IVA	Costo total con I.V.A.
No. 1	ADQUISICIÓN DE 1,500 M3 DE CONCRETO ASFÁLTICO, LIBRE A BORDO	1	ABRAHAM GONZALEZ MARTELL	\$ 1,125.000.00	\$ 1,293,750.00

Invitación Restringida No. CEC/DC/14/2006.	Fecha de emisión 31/MARZO/2006
--	-----------------------------------

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin IVA	Costo total con I.V.A.
No. 1	ACARREO DE TRITURADOS DE 1 ½ A FINOS A 18 KM. EN OBRA CONSTRUCCIÓN DE ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA	1	VALENTIN JAIMES JIMENEZ	\$ 481,140.00	\$ 553,311.00

Invitación Restringida No. CEC/DC/15/2006.	Fecha de emisión 31/MARZO/2006
--	-----------------------------------

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin IVA	Costo total con I.V.A.
No. 1	ACARREO DE TRITURADOS DE 1 ½ A FINOS A 16 KM. EN OBRA, CONSTRUCCIÓN DE ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA	1	TERESA DE JESÚS ESPARZA AGUIÑAGA	\$ 168,165.00	\$ 193,389.75

Invitación Restringida No. CEC/DC/16/2006.	Fecha de emisión 04/MAYO/2006
--	----------------------------------

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin IVA	Costo total con I.V.A.
No. 1	ADQUISICIÓN DE 105,000 Lts. EMULSIÓN CATIONICA SUPERESTABLE	1	UNIDAD DE PROCESOS ECOLOGICOS EN EMULSIONES Y DERIVADOS	\$ 294.000.00	\$ 338.100.00

Invitación Restringida No. CEC/DC/18/2006.	Fecha de emisión 05/MAYO/2006
--	----------------------------------

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin IVA	Costo total con I.V.A.
No. 1	ADQUISICIÓN DE 696 M3 DE MEZCLA ASFÁLTICA EN CALIENTE	1	PAVIMENTOS Y TRITURADOS DEL CENTRO S.A. DE C.V.	\$ 549,144.00	\$ 631,515.60

Querétaro, Querétaro 08 de Mayo del 2006
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERETARO
COMISION ESTATAL DE CAMINOS.

UNICA PUBLICACION

AVISO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE SAN JUAN DEL RÍO.

CONTROL DE DOCUMENTOS "FALLO"

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE SAN JUAN DEL RÍO	INVITACIÓN RESTRINGIDA NO. 005-06 SEGUNDA INVITACIÓN	MODALIDAD: INVITACIÓN RESTRINGIDA	
CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA		FECHA: 24 DE ABRIL 2006	
PARTIDA	CONCEPTO	GRUPO EMPRESARIAL ACUEDUCTO, S.A. DE C.V.	EXPERTOS EN LIMPIEZA PROFESIONAL, S.A. DE C.V.
1	CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA		SE ADJUDICA EL PRESENTE CONTRATO TODA VEZ QUE OFRECE LAS MEJORES CONDICIONES DE PRECIO
	2.- PRECIO TOTAL SIN IVA	\$669,600.00	\$591,360.00
	3.- PRECIO TOTAL CON IVA	\$770,040.00	\$680,064.00
	4.- FIANZA	\$33,480.00	\$29,568.00

ING. MACARIO VALDEZ RESÉNDIZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet

<http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombradeArteaga/>

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