



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno

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

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

Relación de las Instituciones particulares que a partir del ciclo escolar 2005-2006 a la fecha, cuentan con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios otorgados por la Secretaría de Educación del Estado de Querétaro. **3775**

Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 1579 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi. **3784**

Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 1611 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi. **3786**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la autorización de la licencia para la ejecución de obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor. **3788**

Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor. **3797**

Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 6 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.	3802
Acuerdo relativo a la autorización de la licencia para la ejecución de las obras de urbanización para las etapas 2, 3 y 9, y venta provisional de lotes para las mismas, del Fraccionamiento habitacional popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.	3808
Acuerdo relativo al incremento de densidad de 300 hab/ha., a 350 hab/ha., para la Parcela 4 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.	3822
Acuerdo que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión San Joaquín", ubicado en la Parcela 26, fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.	3825
Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la cuarta y quinta etapa del fraccionamiento denominado "Misión Mariana IV", ubicado en las Parcelas 73, 101, 111-a, 112 y 113 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.	3830
Certificación del acuerdo de cabildo de fecha 11 de agosto de 2006 mediante el cual se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, Municipio de Corregidora, Querétaro, y su Versión Abreviada.	3835
Acuerdo mediante el cual se aprueba el dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la corrección de la superficie de cambio de uso de suelo otorgado al Fraccionamiento Habitacional Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda A.C. para quedar de 10-13-79.00 Ha a sólo 7-83-21.08 Ha., para uso habitacional; y la Asignación de Densidad de Población, la cual, mediante consulta técnica al Área de Desarrollo Urbano del Municipio deberá ser de 200 habitantes por hectárea.	3867
Acuerdo mediante el cual se autoriza la modificación del Proemio, de los Considerandos 1, 2, 8, 9, 10 y 12, así como de los Resolutivo Primero y Segundo y el Transitorio Primero del Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 29 de abril de 2008 relativo a la relotificación y venta provisional de lotes de la etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal I", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, para quedar conforme a lo establecido en los Considerandos 5.2, 5.4, 5.6, 5.8, 5.10, 5.12, 5.14, 5.16, 5.18 y 5.20 respectivamente del presente Acuerdo.	3872
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	3882

PODER EJECUTIVO

RELACION DE LAS INSTITUCIONES PARTICULARES QUE A PARTIR DEL CICLO ESCOLAR 2005-2006 A LA FECHA, CUENTAN CON AUTORIZACION O RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS OTORGADOS POR LA SECRETARIA DE EDUCACION DEL ESTADO DE QUERETARO, QUE SE PUBLICA EN CUMPLIMIENTO A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 54, PRIMER PARRAFO DE LA LEY DE EDUCACION DEL ESTADO DE QUERETARO.

CICLO ESCOLAR 2005-2006

INICIAL

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN	DOMICILIO	No. DE ACUERDO Y FECHA
CENDI Guardería de Mamá	Avenida del Sol No 359 Col. El Sol, Querétaro, Qro.	2005-009 31 de mayo de 2005
CENDI Mis Primeros Pasos	Plan de Ayala No. 65, Col. Casa Blanca, Querétaro, Qro.	2005-011 31 de mayo de 2005
CENDI Brincos	Florencio Rosas No. 30, Col. Cimatario, Querétaro, Qro.	2005-021 28 de junio de 2005
CENDI NAMBO	Ignacio Pérez No. 64, Col. Las Fuentes, Querétaro, Qro.	2005-028 11 de julio de 2005
Centro de Desarrollo Infantil Caminito del Saber	Justo Sierra Esq. Tecnológico No. 7, Col. Las Campanas, Querétaro, Qro.	2005-032 11 de agosto de 2005
CENDI Quetzalli	Av. Alfredo V. Bonfil No. 69, Col. Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Qro.	2005-052 4 de julio de 2005
PREESCOLAR		
Colegio Montessori de Querétaro, A.C.	Ignacio Mariano de las Casas No. 46, Col. Cimatario 1ra. sección, Querétaro, Qro.	2005-002 7 de febrero de 2005
Colegio Castellano	Eufemio Tovar No. 5, Col. Centro, Corregidora, Qro.	2005-003 30 de marzo de 2005
Preescolar La Magia del Saber	Hacienda Escolásticas No. 451, Col. Jardines de la Hacienda, Querétaro, Qro.	2005-005 29 de abril de 2005
Centro Educativo Everton	Acacia No. 5, Col La Capilla, Querétaro, Qro.	2005-007 27 de mayo de 2005
Colegio Spencer	Av. Tecnológico No. 34, Col. Quintas de Guadalupe, San Juan del Río, Qro.	2005-008 27 de mayo de 2005
Preescolar "Mundo de Colores"	Avenida del Sol No 359, Col. El Sol, Querétaro, Qro.	2005-010 31 de mayo de 2005
Colegio Vancouver	Paseo Quintas del Marqués No. 135, Col. Quintas de Marqués, Querétaro, Qro.	2005-012 27 de mayo de 2005
Colegio de las Américas Milenio III	Senda del Carruaje No. 140, Fracc. Milenio III, Querétaro, Qro.	2005-013 31 de mayo de 2005
Preescolar Lorim	Eulogio Marroquín No. 673, Col. Candiles, Corregidora, Qro.	2005-015 31 de mayo de 2005
Colegio Fray Luis de León	Av. José Ma. Pino Suárez No. 349, Col. Niños Héroes, Querétaro, Qro.	2005-020 27 de junio de 2005
CENDI Brincos	Florencio Rosas No. 30, Col. Cimatario, Querétaro, Qro.	2005-022 28 de junio de 2005

Preescolar Allegreto	Belisario Domínguez No. 85, Col. Las Misiones, Querétaro, Qro .	2005-025 1º de julio de 2005
Centro de Desarrollo Infantil Caminito del Saber	Justo Sierra Esq. Tecnológico No. 7, Col. Las Campanas, Querétaro, Qro.	2005-033 11 de agosto de 2005
LIMECA Liceo Mexicano Canadiense	Boulevard Diamante No. 51, Fracc. Valle Diamante, Corregidora, Qro.	2005-034 15 de agosto de 2005
Preescolar Rayito de Sol	Sierra Vertientes No. 117, Col. Lomas de San Juan, San Juan del Río, Qro.	2005-035 15 de agosto de 2005
Colegio México Nuevo	Cerro Blanco No. 990, Col. Centro Sur, Querétaro, Qro.	2005-042 15 de agosto de 2005
Mis Primeros Pasos Preescolar	Plan de Ayala No. 65, Col. Casa Blanca, Querétaro, Qro.	2005-047 15 de agosto de 2005
Jardín de Niños Chester	Camino a los Olvera Km. 1.4, Fracc. Colinas del Bosques, Corregidora, Qro.	2005-051 19 de julio de 2005
CENDI Quetzalli	Av. Alfredo V. Bonfil No. 69, Col. Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Qro.	2005-053 4 de julio de 2005
Instituto Stella Maris	Roble No. 56, Col. Alamos 2da. Sección, Querétaro, Qro.	2005-054 25 de agosto de 2005
Preescolar El Roble Mágico	Av. Camino Real No. 103, Col. Cumbres del Roble, Querétaro, Qro.	2005-055 25 de agosto de 2005
Instituto Mano Amiga de Querétaro	Av. Cerro del Sombrero No. 1100, Col. Desarrollo San Pablo, Querétaro, Qro.	2005-056 18 de agosto de 2005
PRIMARIA		
Colegio Montessori de Querétaro, A.C.	Ignacio Mariano de las Casas No. 46, Col. Cimatario 1ra. sección, Querétaro, Qro.	2005-001 7 de febrero de 2005
Colegio de las Américas Milenio III	Senda del Carruaje No. 140, Fracc. Milenio III, Querétaro, Qro.	2005-014 31 de mayo de 2005
Colegio MA NGÚ	Andador 2 No. 38-D, Col. San José de los Olvera, Corregidora, Qro.	2005-027 11 de julio de 2005
Colegio México Nuevo	Cerro Blanco No. 990, Col. Centro Sur, Querétaro, Qro.	2005-043 15 de agosto de 2005
Instituto Renacimiento	San Luis Potosí No. 28, Col. Granjas Banthi, San Juan del Río, Qro.	2005-049 19 de agosto de 2005
Colegio El Alcázar	Amado Nervo No. 28, Col. La Uca, Ezequiel Montes, Qro.	2005-050 19 de agosto de 2005
SECUNDARIA		
Colegio Washington de Querétaro, A.C.	Carretera a Huimilpan No. 2000, Col. Lázaro Cárdenas, Querétaro, Qro.	2005-019 27 de junio de 2005
Colegio México Nuevo	Cerro Blanco No. 990, Col. Centro Sur, Querétaro, Qro.	2005-044 15 de agosto de 2005
Colegio de las Américas Milenio III	Senda del Carruaje No. 140, Fracc. Milenio III, Querétaro, Qro.	2005-046 15 de agosto de 2005
MEDIA SUPERIOR		
Colegio Real de Querenda Bachillerato (Bachillerato General)	Potrero Carrizal No. 210, Fraccionamiento El Pedregal, Tequisquiapan, Qro.	2005-006 29 de abril de 2005
Vanguardia Educativa de México (Bachillerato General)	Estadio No. 4, Col. Colinas del Cimatario, Querétaro, Qro.	2005-031 21 de julio de 2005
Colegio México Nuevo (Bachillerato General)	Cerro Blanco No. 990, Col. Centro Sur, Querétaro, Qro.	2005-045 15 de agosto de 2005

SUPERIOR		
Academia de Estudios Superiores Constantino (Profesional Asociado en la Enseñanza del Idioma Inglés. Modalidad Escolarizada, turno matutino)	27 de septiembre No. 4, Col. Centro, San Juan del Río, Qro.	2005-023 29 de junio de 2005
Academia de Estudios Superiores Constantino (Profesional Asociado en la Enseñanza del Idioma Inglés. Modalidad Semiescolarizada, turno vespertino)	27 de septiembre No. 4, Col. Centro, San Juan del Río, Qro.	2005-024 29 de junio de 2005
Universidad Marista de Querétaro (Lic. en Diseño y Comunicación Visual)	Marte No. 2, Col. Centro, Querétaro, Qro.	2005-026 11 de julio de 2005
Universidad Marista de Querétaro (Maestría en Administración y Consultoría)	Marte No. 2, Col. Centro, Querétaro, Qro.	2005-037 15 de agosto de 2005
Universidad Marista de Querétaro (Maestría en Derecho Penal)	Marte No. 2, Col. Centro, Querétaro, Qro.	2005-038 17 de agosto de 2005
Universidad Marista de Querétaro (Maestría en Derecho Privado)	Marte No. 2, Col. Centro, Querétaro, Qro.	2005-039 17 de agosto de 2005
Universidad Marista de Querétaro (Licenciatura en Psicología)	Marte No. 2, Col. Centro, Querétaro, Qro.	2005-040 17 de agosto de 2005
CICLO ESCOLAR 2006-2007		
INICIAL		
Montessori Chiaravalle de Querétaro	Paseo de los Cisnes No. 119, Col. Balaustradas, Querétaro, Qro.	2006-003 2 de diciembre de 2005
Centro de Desarrollo Infantil NAOLI II	Lic. Carlos Septien García No. 24, Col. Cimatarío, Querétaro, Qro.	2006-017 17 de marzo de 2006
Colegio Alborada	Prolongación Zaragoza No. 114 y 116, Col. El Batán, Corregidora Qro.	2006-028 19 junio de 2006
Guardería Siglo XXI, Plantel Cerrito Colorado	Parcela 3/Z-1 P1/4, Ejido Santa María Magdalena, Querétaro, Qro.	2006-030 26 de junio de 2006
Jardín Dos Naciones	Ayuntamiento No. 9-F, Col. Centro, San Juan del Río, Qro.	2006-033 30 de junio de 2006
Colegio Los Encinos	Senda de los Recuerdos No. 98, Fracc. Milenio III, Querétaro, Qro.	2006-035 14 de junio de 2006
Estancia Infantil Britania	Callejón de la Saca No. 73, El Pueblito, Corregidora, Qro.	2006-049 20 julio 2006
Colegio Real de Arboledas	Yuca No. 205, Col. Arboledas, Querétaro, Qro.	2006-052 10 de agosto de 2006
CENDI Yamanic Santrevor	Pedro Infante No. 611, Fracc. La Joya, Querétaro, Qro.	2006-063 14 agosto de 2006
CENDI Queen Elizabeth II	Vicente Suárez No. 101, Col Las Campanas, Querétaro, Qro.	2006-065 18 de agosto de 2006
CENDI Jonh Dewey	Camino a los Olvera Km. 2.1, Col. Los Olvera, Corregidora, Qro.	2006-071 18 de agosto de 2006
CENDI Kananpal	Juan de Talavera No. 38, Col. Cimatarío, Querétaro, Qro.	2006-074 18 de agosto de 2006
Centro Infantil CREJAL	Mariano Matamoros No. 13, Col. Centro, Jalpan de Serra, Qro.	2006-083 18 de agosto de 2006
CENDI Ohuapan	Mar No. 331, Col. Santa Mónica, Querétaro, Qro.	2006-096 18 de agosto de 2006
Colegio Del Valle Querétaro	Av. Constituyentes No. 905, Col. Del Valle, Querétaro, Qro.	2006-043 12 de julio de 2006
Instituto Franco Queretano	Hacienda del Conejo No. 110, Col. El Jacal, Querétaro, Qro.	2006-097 18 de agosto de 2006

El Espacio de los Niños	Tomasa Estévez No. 50, Col Vista Alegre, Querétaro, Qro.	2006-100 18 de agosto de 2006
Escuela Nuevo Continente	Prol. Zaragoza No. 61, Col. Prados de la Capilla, Querétaro, Qro.	2006-109 7 de marzo de 2006
PREESCOLAR		
Montessori Chiaravalle de Querétaro	Paseo de los Cisnes No. 119, Col. Balaustradas, Querétaro, Qro.	2006-002 2 de diciembre de 2005
Instituto Juan Pablo II	1° de Mayo esq. Margaritas, Col. la Campana, Jurica, Querétaro, Qro.	2006-004 1° de diciembre de 2005
Preescolar Decroly, S.C.	Petra Teruel de Velazco No. 211, Col. Burócrata, Querétaro, Qro.	2006-006 27 de enero de 2007
Almendrita Jardín de Niños	Calzada de Belén No. 962, Col. El Vergel, Querétaro, Qro.	2006-011 3 de febrero de 2006
Jardín de Niños Walt Disney World	Miniahuapan No. 116, Col. Vista Alegre, Querétaro, Qro.	2006-016 17 de marzo de 2006
Centro de Desarrollo Infantil NAOLI II	Lic. Carlos Septien García No. 24, Col. Cimatario, Querétaro, Qro.	2006-018 17 de marzo de 2006
Preescolar John Dewey	Camino a los Olvera km. 2.1, Col. Los Olvera. Corregidora, Qro.	2006-021 3 de abril de 2006
Jardín Dos Naciones	Ayuntamiento No. 9-F, Col. Centro, San Juan del Río, Qro.	2006-027 21 de abril de 2006
Colegio Alborada	Prolongación Zaragoza No. 114 y 116, Col. El Batán, Corregidora Qro.	2006-029 19 de junio de 2006
Montessori Copihue	Vicente Riva Palacio No. 128, Col. Lindavista, Querétaro, Qro.	2006-034 14 de junio de 2006
Preescolar Particular Esperanza Cabrera Muñoz	Prol. 5 de febrero No. 124, Col. Carrillo Puerto, Querétaro, Qro.	2006-038 14 de junio de 2006
Preescolar BIBANI	Acueducto de Querétaro No. 506, Col. Jurica Acueducto, Querétaro, Qro.	2006-040 14 de junio de 2006
Mi Pequeño Colegio Juriquilla	R.M. Clemencia Borja Taboada No. 554, Col. Jurica Acueducto, Querétaro, Qro.	2006-042 14 de junio de 2006
Colegio del Valle Querétaro	Av. Constituyentes No. 905, Col. Del Valle, Querétaro, Qro.	2006-044 12 de julio de 2006
Instituto Tlaxco	Yucatán No. 202, Col. San José El Alto, Querétaro, Qro.	2006-045 20 de julio de 2006
Jardín de Niños Las Rosas II	Fuego No. 306-1, Col Satélite, Querétaro, Qro.	2006-050 21 julio de 2006
Preescolar Josefa Vergara	San Pedro No. 122, Col. Felipe Carrillo Puerto, Querétaro, Qro.	2006-051 10 de agosto de 2006
Colegio Real de Arboledas	Yuca No. 205, Col. Arboledas, Querétaro, Qro.	2006-053 10 de agosto de 2006
CEFED Centro de Formación Educativa Preescolar	Primavera No. 140 A, Col. La Era, Querétaro, Qro.	2006-054 10 de agosto de 2006
Colegio Anahuacalli	Troje Campo Alegre No. 22, Fraccionamiento Las Trojes, Corregidora, Qro. C.P. 76900,	2006-059 14 agosto de 2006
Preescolar Yamanic Santrevor	Pedro Infante No. 611, Fracc. La Joya, Querétaro, Qro.	2006-064 14 de agosto de 2006
Preescolar Queen Elizabeth II	Vicente Suárez No. 101, Col. Las Campanas, Querétaro, Qro.	2006-066 18 de agosto de 2006
Colegio IXCHEL	Mariano Matamoros No. 25, Col. Centro, San Juan del Río, Qro.	2006-068 14 de agosto de 2006
Preescolar MEGALE	Hacienda Vegil No. 134, Col. Jardines de la Hacienda, Qro.	2006-073 24 de julio de 2006
Preescolar Kananpal	Juan de Talavera No. 38, Col. Cimatario, Qro.	2006-075 18 de agosto de 2006
Instituto Educador de Querétaro, S.C.	Hacienda de Chinampas No. 136, Col. Las Teresas Secc. A, Querétaro, Qro.	2006-079 18 de agosto de 2006
Preescolar Días Verdes	Ignacio Zaragoza No. 29, Col. Rancho Largo, Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Qro.	2006-080 18 de agosto de 2006

Centro Infantil CREJAL	Mariano Matamoros No. 13, Col. Centro, Jalpan de Serra, Qro.	2006-084 18 de agosto de 2006
Instituto Adela Rosas Rueda	Av. Patria s/n, Col. Reforma Agraria Radical, Querétaro, Qro.	2006-085 18 de agosto de 2006
Centro Infantil Lomas	Av. Paseo de la Reforma No. 702, Col. Lomas del Marquez, Querétaro, Qro.	2006-087 18 de agosto de 2006
Instituto Piaget de Querétaro, S.C.	Fernando Altamirano No. 321, Col. Candiles, Corregidora, Qro.	2006-088 18 de agosto de 2006
Preescolar Fantasía	Av. Santa Mónica No. 312 y 314, Col. Santa Mónica, Querétaro, Qro.	2006-089 18 de agosto de 2006
Preescolar Mis Primeros Logros	Misión de San Antonio No. 5 y 7, Col. Las Misiones, Querétaro, Qro.	2006-090 18 de agosto de 2006
Instituto Franco Queretano	Hacienda del Conejo No. 110, Col. El Jacal, Querétaro, Qro.	2006-098 18 de agosto de 2006
PRIMARIA		
Instituto J. Francisco Rodríguez	Prolg. Santa Rosa No. 1003, Col. Santa María Magdalena, Querétaro, Qro.	2006-010 3 de febrero de 2006
Colegio Marazolli	Prol. 5 de febrero No. 108, Col. Felipe Carrillo Puerto, Querétaro, Qro.	2006-019 17 de marzo de 2006
Colegio NITÁMANI	Ezequiel Velázquez No. 6, Col. La Purísima, Ezequiel Montes, Qro.	2006-031 26 de junio de 2006
Instituto Luca Pacioli, S.C.	Av. El Porvenir No. 76, Col. Lindavista, Querétaro, Qro.	2006-032 30 de junio de 2006
Colegio Enrique Laubscher	Alfa Centauro No. 56, Col. Rinconada El Sol, Querétaro, Qro.	2006-041 14 de junio de 2006
Instituto Tlaxco	Yucatán No. 202, Col. San José el Alto, Querétaro, Qro.	2006-046 20 de julio de 2006
Colegio Motolinía Tequisquiapan	Belisario Domínguez No. 129, Col. Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Qro.	2006-055 10 de agosto de 2006
Colegio Summerhill Amealco	Heroico Colegio Militar No. 448, Col. Centro, Amealco de Bonfil, Qro.	2006-077 18 de agosto de 2006
Colegio Horizonte Iberoamericano	Fracción de la parcela No. 108 Z-1 P2/3, Ejido La Tinaja, Carretera Estatal 411 Km. 15, Localidad Los Bordos, Huimilpan, Qro.	2006-081 18 de agosto de 2006
Instituto Adela Rosas Rueda	Av. Patria s/n, Col. Reforma Agraria Radical, Querétaro, Qro.	2006-086 18 de agosto de 2006
Instituto Mano Amiga de Querétaro	Cerro del Sombrero No. 1100, Col. Desarrollo San Pablo, Querétaro, Qro.	2006-092 18 de agosto de 2006
Instituto Franco Queretano	Hacienda del Conejo No. 110, Col. El Jacal, Querétaro, Qro.	2006-099 18 de agosto de 2006
SECUNDARIA		
Instituto Lic. J. Guadalupe Ramírez Álvarez	Primavera No. 101, Col. Los Cedros, Querétaro, Qro.	2006-020 17 de marzo de 2006
Colegio Bosques Secundaria Campus Real	Av. Real No. 1-A, Col. San Pablo, Querétaro, Qro.	2006-037 14 de junio de 2006
Sunhills Valley	Blvd. Misión de San Francisco No. 408, Juriquilla, Querétaro, Qro.	2006-061 14 de agosto de 2006
Colegio Ámsterdam	Guerrero No. 58, Col. San José el Alto, Querétaro, Qro.	2006-069 17 de agosto de 2006
Colegio El Alcazar	Amado Nervo No. 28, Col. La Uca, Ezequiel Montes, Qro.	2006-070 18 agosto de 2006
Colegio Sumerhill Amealco	Heroico Colegio Militar No. 448, Col. Centro, Amealco de Bonfil, Qro.	2006-078 18 de agosto de 2006
Colegio Horizonte Iberoamericano	Fracción de la parcela No. 108 Z-1 P2/3, Ejido La Tinaja, Carretera Estatal 411 Km. 15, Localidad Los Bordos, Huimilpan, Qro.	2006-082 18 de agosto de 2006
MEDIA SUPERIOR		
Instituto Thomas Jefferson Campus Querétaro, S.C. (Bachillerato General)	Predio Rustico denominado San Antonio No. 1200, Col. Rancho San Antonio, Querétaro, Qro.	2006-015 2 de junio de 2006

Instituto Foredma (Asistente Educativo)	Luis Vega y Monroy No. 511, Col. Balaustradas, Querétaro, Qro.	2006-039 14 de junio de 2006
Instituto Santiago (Preparatoria) Bachillerato General	Cedros No. 11, Col. Guadalupe de las Peñas, San Juan del Río, Qro.	2006-072 29 de junio de 2006
Colegio Álamos Bachillerato Internacional	Acceso Aeropuerto No. 1000, Col. Arboledas, Querétaro, Qro.	2006-104 18 agosto de 2006
SUPERIOR		
Colegio Universitario de la Santa Cruz (Lic. en Filosofía)	Manuel Acuña, Independencia, 20 de noviembre S/n, Col. Centro, Querétaro, Qro.	2006-005 8 de diciembre de 2005
Universidad Marista de Querétaro (Maestría en Ingeniería de Corrosión)	Marte No. 2, Col. Centro, Querétaro, Qro.	2006-007 27 de enero de 2006
Universidad Contemporánea (Lic. en Psicología Organizacional)	Ignacio Pérez No. 54 Sur, Col Centro, Querétaro, Qro.	2006-022 24 de abril de 2006
Escuela de Trabajo Social Chiquitines (Técnico Superior Universitario en Trabajo Social)	Margaritas No. 36, Fracc. Las Rosas, San Juan del Río, Qro.	2006-057 14 de agosto de 2006
Universidad Contemporánea (Lic. en Diseño Grafico Multimedia)	Ignacio Pérez No. 54 Sur, Col Centro, Querétaro, Qro.	2006-060 14 de agosto de 2006
CICLO ESCOLAR 2007-2008		
INICIAL		
El Taller de los Niños	Río Balsas No. 36-A, Col. San Cayetano, San Juan del Río, Qro.	2007-010 17 de mayo de 2007
Centro de Educación Inicial Allegretto	Belisario Domínguez No. 83, Fracc. Las Misiones, Querétaro, Qro.	2007-012 17 de mayo de 2007
Montessori Sole	Circuito Álamos No. 61, Col. Álamos Segunda Sección, Querétaro, Qro.	2007-018 1º de junio de 2007
Colegio Wexford	Carretera a Coroneo No.7 esquina con Avenida del Triunfo No. 1, Fraccionamiento Industrial El Pueblito, Corregidora, Qro.	2007-031 29 de junio de 2007
Colegio Finlandés	Prol. Pino Suárez No. 465, 465-Bis, 465-A, 465-B, 465-C y 465-D, Col. Ejido Modelo, Querétaro, Qro.	2007-036 29 de junio de 2007
City Kids	Paricutin No. 312-A Col. Loma Bonita, Querétaro, Qro.	2007-042 8 de agosto de 2007
Cendi Coqui 2	Prol. Artículo 123 No. 11, Col. Fátima, San Juan del Río, Qro.	2007-044 8 de agosto de 2007
Colegio Buckingham de Querétaro, S.C.	Paseo de Bonn No. 201, Col. Tejeda, Corregidora, Qro.	2007-055 13 de agosto de 2007
Cendi Pitzili	Santiago Ameca No. 118, Col. Villas de Santiago, Querétaro, Qro.	2007-092 15 de julio de 2007
Centro de Desarrollo Infantil Izcalotl Querétaro	Prolongación Cuauhtemoc No. 997, Colonia Desarrollo San Pablo, Querétaro, Qro.	2007-142 21 de agosto de 2007
PREESCOLAR		
Preescolar Aventura Infantil	Antonio Acona Alberto No. 557, Col. Claustros del Campestre, Querétaro, Qro.	2007-001 8 de marzo de 2007
Colegio Finlandés	Prol. Pino Suárez No. 465, 465-Bis, 465-A, 465-B, 465-C y 465-D, Col. Ejido Modelo, Querétaro, Qro.	2007-003 16 de marzo de 2007
Liceo Havá	Plaza de San Luis Rey No. 218, Col. Plazas del Sol 2ª. Sección, Querétaro, Qro.	2007-005 26 de marzo de 2007
Colegio Suizo de México	Carretera a Huimilpan No. 1058, Col. Lázaro Cárdenas, Querétaro, Qro.	2007-006 26 de marzo de 2007
El Taller De Los Niños, A.C., Suc. Balsas	Río Balsas No. 36-A, Col. San Cayetano, San Juan del Río, Qro.	2007-011 17 de mayo de 2007
Preescolar Rosa Agazzi	5 de febrero No. 8, Col. Santa María Magdalena, Querétaro, Qro.	2007-019 1º de junio de 2007

Cendi El Principito	Wenceslao de la Barquera No. 11, Col. Cimatarío, Querétaro, Qro.	2007-032 29 de junio de 2007
Centro Educativo Ya Botsi Di Joya - Los Niños Felices	Antonio Ancona No. 209, Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.	2007-033 29 de junio de 2007
Colegio Fray Pedro de Gante	Puerto Santander s/n, Pinal de Amoles, Querétaro, Qro.	2007-035 29 de junio de 2007
Preescolar Sueños y Sonrisas	Ignacio Zaragoza No. 97, Colonia Centro, Cadereyta de Montes, Qro.	2007-037 2 de julio de 2007
Preescolar Simón Bolívar	Fuentecilla No. 33, Col. Centro, Tequisquiapan, Qro.	2007-038 2 de julio de 2007
Colegio Wellington	Oro No. 3, Fraccionamiento Frondoso, Querétaro, Qro.	2007-039 9 de julio de 2007
City Kids	Paricutin No. 312 A, Col. Loma Bonita, Querétaro, Qro.	2007-043 8 de agosto de 2007
Villa Flor Amealco Donde Florece la Educación	Niños Heroes No. 190, Col. Centro, Amealco de Bonfil, Qro.	2007-054 13 de agosto de 2007
Preescolar Pollitos	J. A. Bustamante No. 15, Col. Mercurio, Querétaro, Qro.	2007-056 9 de agosto de 2007
Preescolar Mi Nuevo Mundo	Maristas No. 16, Fraccionamiento Misión de San Carlos, Corregidora, Qro.	2007-058 14 de diciembre de 2007
CENDI Pitzili	Santiago Ameca No. 118, Col. Villas de Santiago, Querétaro, Qro.	2007-093 15 de julio de 2007
Preescolar Un Mundo Feliz	Hacienda San Juan No.1304, Col. Las Teresas, Querétaro, Qro.	2007-094 17 de agosto de 2007
Jardín de Niños IMEDI	Cristina No. 101-D, Col. Exhacienda El Tintero, Querétaro, Qro.	2007-098 21 de septiembre de 2007
Colegio Monarca de Querétaro	Jardineros No. 44, Colonia San Pedrito Peñuelas, Querétaro, Qro.	2007-153 14 de diciembre de 2007
PRIMARIA		
Colegio Finlandés	Prol. Pino Suárez No. 465, 465-Bis, 465-A, 465-B, 465-C y 465-D, Col. Ejido Modelo, Querétaro, Qro.	2007-004 16 de marzo de 2007
Colegio Suizo de México	Carretera a Huimilpan No. 1058, Col. Lázaro Cárdenas, Querétaro, Qro.	2007-007 26 de marzo de 2007
Colegio Castellano	Eufemio Tovar No. 5, El Pueblito, Corregidora, Qro.	2007-014 18 de mayo de 2007
Colegio Nueva Generación	Manzano No. 11, Col. Los Olvera, Corregidora, Qro.	2007-015 21 de mayo de 2007
Hogar Teresa Guash	Plan de Ayala No. 38 Ote. Col. Linda Vista, Querétaro, Qro.	2007-028 22 de junio de 2007
Centro Educativo Ya Botsi Di Joya - Los Niños Felices	Antonio Ancona No. 209, Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.	2007-034 29 de junio de 2007
LIMECA Liceo Mexicano Canadiense	Boulevard Diamante No. 51, Fraccionamiento Valle Diamante, Corregidora, Qro.	2007-050 8 de agosto de 2007
Centro Escolar Juan Jacobo Rousseau, Primaria	Lobo No. 57, Fracc. Granjas Banthi, San Juan del Río, Qro.	2007-051 13 de agosto de 2007
Comunidad María Montessori	Pipila No. 24, Col. Barrio de la Magdalena, Tequisquiapan, Qro.	2007-052 10 de agosto de 2007
Instituto Valle Praga	Miguel Hidalgo No. 66, Colonia Centro, Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Qro.	2007-095 17 de agosto de 2007
Colegio Buckingham de Querétaro, S.C.	Prolongación Chabacano No. 1, Colonia El Fortín, Corregidora, Qro.	2007-143 3 de diciembre de 2007
SECUNDARIA		
Colegio Real de Santiago, S.C. Sección Secundaria	Río Verde No. 210, Col. Menchaca, Qro.	2007-029 22 de junio de 2007
Colegio General Regules	Av. Universidad Pte. No. 231, Col. Centro, Qro.	2007-040 18 de julio de 2007
Colegio Summerhill Neill	Motul No. 7 y 9, Col Carrillo Puerto, Qro.	2007-048 8 de agosto de 2007
Colegio Helen Parkhurst	Prol. Bernardo Quintana No. 3150, Col. Cerrito Colorado, Qro.	2007-049 9 de agosto de 2007

Instituto Renacimiento	San Luis Potosí No. 28, Col. Rancho Banthi, San Juan del Río, Qro.	2007-053 15 de agosto de 2007
MEDIA SUPERIOR		
Bachillerato Carl Rogers (Bachillerato General)	Miguel Hidalgo No. 108, Col. El Pueblito, Corregidora, Qro.	2007-013 11 de mayo de 2007
Colegio Sowth Hill de Querétaro, S.C. (Bachillerato General)	Prolongación Chabacano No. 1, Col. El Fortín, Corregidora, Qro.	2007-016 28 de mayo de 2007
Centro de Atención Múltiple (Bachillerato Cuatrimestral)	Av. Del 57 No. 107-A, Col. Centro, Querétaro, Qro.	2007-017 30 de mayo de 2007
Colegio Bosques Preparatoria Campus Real (Bachillerato General)	Calle Real No. 1-A, Col. San Pablo, Querétaro, Qro.	2007-021 11 de junio de 2007
Colegio Gran Bretaña (Bachillerato General)	Callejón San Joaquín No. 5, Col. San Pablo, Querétaro, Qro.	2007-022 11 de junio de 2007
Preparatoria UNIVER (Bachillerato General)	Benito Juárez No. 1000, Col. José Maria Arteaga, Querétaro, Qro.	2007-030 29 de junio de 2007
Colegio Wexford (Bachillerato General)	Carretera a Coroneo No. 7 esquina Av. Del Triunfo No. 1, Fraccionamiento Industrial el Pueblito, Corregidora, Qro.	2007-045 9 de agosto de 2007
Instituto México (Bachillerato General Modalidad Mixta)	Hidalgo No. 64, Col. Centro, Querétaro, Qro.	2007-096 12 de septiembre de 2007
Liceo Corregidora (Bachillerato General Modalidad Mixta)	Calle Retablo No. 21, Col. La Era, Querétaro, Qro.	2007-089 9 de noviembre de 2007
SUPERIOR		
Instituto La Paz De Querétaro, A.C. (Lic. en Educación Preescolar)	Calle El Sol No. 40, Colonia Acueducto, Querétaro, Qro.	2007-002 9 de mayo de 2007
Instituto Humanista De Psicoterapia Gestalt De Querétaro, S.C. (Maestría En Psicoterapia Humanista Gestalt)	Cuauhtémoc No. 25, El Pueblito, Corregidora, Qro.	2007-041 20 de julio de 2007
Centro de Estudios e investigación sobre la Familia (IFAC) (Maestría en Terapia Familiar)	Fray Luis de León No. 2990, Col. Centro Sur, Querétaro, Qro.	2007-144 9 de noviembre de 2007
CICLO ESCOLAR 2008-2009		
PREESCOLAR		
Instituto Bilingüe Doit	Calzada San Antonio Domingo No. 15, Condominio Residencial Las Fuentes, Querétaro, Qro.	2008-001 7 de enero de 2008
Jardín de Niños Montessori	Fernando Valenzuela No. 6, Colonia Deportiva Maquío, San Juan del Río, Qro.	2008-007 18 de enero de 2008
Colegio Arte, Cultura y Espíritu	Paseo Constitución Oriente No. 143, Colonia San Pedrito, Querétaro, Qro.	2008-010 25 de enero de 2008
Instituto Barnes	Pedro Urteaga No. 68 C, El Pueblito, Corregidora, Qro.	2008-017 29 de febrero de 2008
Colegio Happy Kids	Guatemala No. 2, Colonia Lomas de Querétaro, Querétaro, Qro.	2008-019 28 de febrero de 2008
Preescolar Nitámani	Ezequiel Velásquez, No. 6, Colonia La Purísima. Ezequiel Montes, Qro.	2008-020 29 de febrero de 2008
Instituto Karol J. Wojtyla	Prolongación Ezequiel Montes No. 10223, entrada por Astro No. 224, Colonia Universo 2000, Querétaro, Qro.	2008-030 24 de marzo de 2008
Yivi Montessori Americano	Boulevard Privada Juriquilla, No. 190, Fraccionamiento La Solana, Juriquilla, Querétaro, Qro.	2008-035 15 de abril de 2008
Preescolar Emma Godoy	Miguel Hidalgo Norte No. 109, Col. Centro, San Juan del Río, Qro.	2008-043 13 de mayo de 2008
Colegio Valle de Filadelfia	Hacienda el Salitre No. 411, Col. Jardines de la Hacienda, Querétaro, Qro.	2008-047 21 de mayo de 2008

Colegio San Francisco de Querétaro	América No. 12, Col. San Francisquito, Querétaro, Qro.	2008-051 26 de mayo de 2008
PRIMARIA		
Liceo Intercultural Mexicano	Ahuehuetes No. 7, Colonia Arboledas, San Juan del Río, Qro.	2008-005 31 de enero de 2008
Colegio Arte, Cultura y Espíritu	Paseo Constitución Oriente No. 143, Colonia San Pedrito, Querétaro, Qro.	2008-011 25 de enero de 2008
Colegio Somerset	Manuel Tolsa No. 29, Colonia Centro, Querétaro, Qro.	2008-016 15 de febrero de 2008
CEFED Centro de Formación Educativa Primaria	Primavera No. 140-A, Col. La Era, Querétaro, Qro.	2008-050 23 de mayo de 2008
Colegio San Francisco de Querétaro	América No. 12, Col. San Francisquito, Querétaro, Qro.	2008-052 26 mayo de 2008
SECUNDARIA		
Colegio Arte, Cultura Y Espíritu	Paseo Constitución Oriente No. 143, Colonia San Pedrito, Querétaro, Qro.	2008-012 25 de enero de 2008
Instituto Cambridge	16 de septiembre Oriente No. 106, Colonia Centro, Querétaro, Qro.	2008-037 15 de abril de 2008
Instituto Robles de San Juan	1º de mayo No. 30, Col. Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro.	2008-057 27 de mayo de 2008
MEDIA SUPERIOR		
Preparatoria Cervantes (Bachillerato General)	Boulevard de las Américas No. 16, Col. Lomas de Querétaro, Querétaro, Qro.	2008-041 30 de abril de 2008
Colegio Sunhills Valley	Misión de San Francisco No. 408, Col. Jurica Acueducto, Querétaro, Qro.	2008-036 15 de abril de 2008
Colegio Fontanar	Camino a Vista Real No. 119, Poblado San Francisco, Corregidora, Qro.	2008-040 28 de abril de 2008
Instituto Robles de San Juan	1º de mayo No. 30, Col. Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro.	2008-058 27 de mayo de 2008
SUPERIOR		
Felva Mosso (Técnico Superior Universitario en Diseño de Modas)	H. Frías y Soto No. 28, Col. El Ensueño, Querétaro, Qro.	2008-018 22 de febrero de 2008
Centro de Estudios en Ciencias Educativas (Lic. en pedagogía)	Callejón San Joaquín No. 5, Col. San Pablo, Querétaro, Qro.	2008-022 12 de marzo de 2008
Centro de Estudios en Ciencias Educativas (Lic. en Derecho Modalidad Mixta)	Callejón San Joaquín No. 5, Col. San Pablo, Querétaro, Qro.	2008-038 28 de abril de 2008
Centro de Estudios en Ciencias Educativas (Lic. en Contaduría)	Callejón San Joaquín No. 5, Col. San Pablo, Querétaro, Qro.	2008-039 28 de abril de 2008
Music City College (Técnico Superior Universitario en Ejecución Musical)	Fray Pedro de Gante No. 91, Col. Cimatarío, Querétaro, Qro.	2008-042 5 de mayo de 2008
Liceo Estudios Superiores (Maestría en Administración de Negocios)	Allende No. 81-A Norte Esq. Av. Universidad, Col. Centro, Querétaro, Qro.	2008-044 15 de mayo de 2008
Liceo Estudios Superiores (Lic. en Arquitectura)	Allende No. 81-A Norte Esq. Av. Universidad, Col. Centro, Querétaro, Qro.	2008-045 15 de mayo de 2008

PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 6 de junio de 2008.

VISTOS para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 1579** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de taxi**, la cual fue otorgada a la Persona Moral denominada: **FEDERACIÓN DE TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO C.T.M.**, para el Municipio Querétaro, Qro.

ANTECEDENTES

1.- Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la Persona Moral denominada: Federación de Trabajadores del Estado de Querétaro C.T.M., la concesión 1579, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi, para ser explotada en el Municipio de Querétaro, Qro.

2.- A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de esta Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de esta Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2006 y 2007, por parte del titular de dicha concesión.

3.- Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2006 ante la Dirección de Gobierno de esta Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, esta Secretaría de Gobierno considera lo siguiente:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Secretaría de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 1579 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B fracción V, 6 fracciones II y XXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

SEGUNDO.- Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionado dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

TERCERO.- Que la Persona Moral denominada: Federación de Trabajadores del Estado de Querétaro C.T.M., al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2006 y 2007, se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

CUARTO.- Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 1579 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de refrendos de los años 2006 y 2007, por parte del titular: Federación de Trabajadores del Estado de Querétaro C.T.M.

QUINTO.- Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendo, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular Federación de Trabajadores del estado de Querétaro C.T.M.

SEXTO.- Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerádos citados con antelación, se expide el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Es procedente y **se decreta la extinción de la concesión 1579 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi**, que fuera otorgada a favor de la Persona Moral denominada: Federación de Trabajadores del estado de Querétaro C.T.M., de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerádos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro. Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado José Alfredo Botello Montes, Secretario de Gobierno del Estado de Querétaro, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste.-----

LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES
SECRETARIO DE GOBIERNO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 6 de junio de 2008.

VISTOS para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 1611** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la Persona Moral denominada: **U. DE T. MIX. REG. S. GORDA RAFAEL CAMACHO GUZMÁN**; y a la Persona Física el **C. ALBERTO MONTOYA RENDÓN.**, para el Municipio Jalpan de Serra, Qro.

ANTECEDENTES

1.- Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la Persona Moral denominada: U. De T. Mix. Reg. S. Gorda. Rafael Camacho Guzmán., y a la Persona Física el C. Alberto Montoya Rendón la concesión 1611, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de Jalpan de Serra, Qro.

2.- A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de esta Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de esta Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2006 y 2007, por parte de los cotitulares de dicha concesión.

3.- Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte de los cotitulares de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2006 ante la Dirección de Gobierno de esta Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, esta Secretaría de Gobierno considera lo siguiente:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Secretaría de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 1611 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B fracción V, 6 fracciones II y XXI del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

SEGUNDO.- Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionado dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

TERCERO.- Que la Persona Moral denominada: U. De T. Mix. Reg. S. Gorda. Rafael Camacho Guzmán., y a la Persona Física el C. Alberto Montoya Rendón., al ser concesionarios del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionarios, respecto de los refrendos de los años 2006 y 2007, se colocan en el supuesto legal establecido en el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que les fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

CUARTO.- Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 1611 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de refrendos de los años 2006 y 2007, por parte de los cotitulares: U. De T. Mix. Reg. S. Gorda. Rafael Camacho Guzmán., y a la Persona Física el C. Alberto Montoya Rendón.

QUINTO.- Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendo, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte de los cotitulares U. De T. Mix. Reg. S. Gorda. Rafael Camacho Guzmán., y a la Persona Física el C. Alberto Montoya Rendón.

SEXTO.- Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerandos citados con antelación, se expide el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Es procedente y **se decreta la extinción de la concesión 1611 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo**, que fuera otorgada a favor de la Persona Moral denominada: U. De T. Mix. Reg. S. Gorda. Rafael Camacho Guzmán., y a la Persona Física el C. Alberto Montoya Rendón., de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro. Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado José Alfredo Botello Montes, Secretario de Gobierno del Estado de Querétaro, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste.-----

LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES
SECRETARIO DE GOBIERNO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 veintinueve de enero de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la licencia para la ejecución de obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 20 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización de la licencia para la ejecución de obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", Delegación Félix Osores Sotomayor.
2. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizo la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
3. Con fecha 30 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro, otorgó la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Parque Santiago", así como la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2007, relativo autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
4. Con fecha 13 de noviembre de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito del C. Joaquín Su Machado, representante legal de la empresa denominada "Promotora Reside", S.A. de C.V., mediante el cual solicita la autorización de la licencia para la ejecución de obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", Delegación Félix Osores Sotomayor, ubicado en el Camino a San Pedro Mártir número 240; el cual obra en el expediente número 044/DFOS, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Mediante escritura pública número 20,697 de fecha 09 de mayo de 2005, emitida por el Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Público Titular número 218 de la demarcación notarial del Distrito Federal, se protocoliza el Acta de Asamblea General de Accionistas de la empresa denominada "Desarrolladora y Comercializadora de Vivienda", S.A. de C.V.; así como el cambio de denominación de dicha empresa por el de "Promotora Reside", S.A. de C.V.
6. Consta la personalidad del C. Joaquín Su Machado, mediante el poder general para pleitos y cobranzas en la escritura pública número 18,097, emitida por el Lic. Jorge de Jesús Gallegos García, Notario Público Interino número 81 de la demarcación notarial de Toluca, Estado de México.
7. Mediante escritura pública número 22,872 de fecha 07 de septiembre de 2006, emitida por el Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Titular número 20 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la propiedad del predio en que se desarrolla el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", a nombre de la empresa denominada "Promotora Reside", S.A. de C.V.
8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico con número de folio 02/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", Delegación Félix Osores Sotomayor, en el cual en su contenido establece que:
 - 8.1 Mediante escrito de fecha 13 de noviembre de 2007, dirigido al Licenciado Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el C. Joaquín Su Machado, representante legal de la empresa denominada "Promotora Reside", S.A. de C.V., solicita la autorización relativa a la licencia para la ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular, denominado "Parque Santiago", ubicada en el Camino a San Pedro Mártir número 240, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.
 - 8.2 El solicitante presenta copia del recibo de pago número G-698228 de fecha 09 de febrero de 2007, que corresponde al pago del impuesto predial rural.
 - 8.3 Mediante dictamen de uso de suelo número 2006-6439 de fecha 20 de septiembre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el desarrollo de 661 viviendas unifamiliares de interés social, con densidad de población de 300 hab/ha, en una superficie estimada de 110,158.74 m².
 - 8.4 La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad condicionada de servicio de energía eléctrica mediante oficio de la Superintendencia de Zona Querétaro, número P 0016/2007 de fecha 09 de enero de 2007, quedando condicionada a presentar el proyecto de la red de distribución de energía eléctrica acorde al procedimiento para la construcción de obras por terceros.
 - 8.5 Presenta copia del oficio número F 131/2007 de fecha 10 de abril de 2007, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad autorizó el proyecto de la red de distribución de energía eléctrica del Fraccionamiento Parque Santiago.
 - 8.6 Mediante oficio número VE/0356/2007 de fecha 30 de marzo de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 161 viviendas del Fraccionamiento Parque Santiago.
 - 8.7 De igual manera, mediante oficio número VE/0459/2007 de fecha 30 de abril de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 165 viviendas del Fraccionamiento Parque Santiago, bajo las siguientes condicionantes:

1. Autorización del uso de suelo.
2. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esta Comisión, los cuales deberán de ser apegados al Manual para las Instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial de los Fraccionamientos y Condominios de las Zonas Urbanas del Estado de Querétaro.
3. Deberá presentar el proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado para el registro respectivo.
4. Sujeta a las obras necesarias que fije la comisión para la interconexión de los servicios de agua potable y drenaje.
5. Condicionada a presentar el anteproyecto integral de red de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la Dirección de Proyectos y la Dirección de Planeación Hidráulica.
6. Condicionada a participar en la construcción de una planta de tratamiento si así lo solicitara la Comisión.
7. Condicionada a participar en las obras de cabeza de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial que le requiera la Comisión y a la incorporación de volumen adicional en la zona.

8.8 Mediante oficio número VE/0630/2007 de fecha 08 de junio de 2007, la comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 165 viviendas del Fraccionamiento Parque Santiago, bajo las mismas condicionantes.

8.9 Por lo tanto, el fraccionamiento cuenta con la factibilidad de servicio de agua potable para un total de 491 viviendas.

8.10 Presenta copia de los proyectos autorizados mediante oficio número QR-053-06-D, con fecha 24 de mayo de 2007, para las redes de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial del Fraccionamiento Parque Santiago.

8.11 Asimismo, presenta copia del proyecto de electrificación autorizado mediante oficio número F 131/2007, de fecha 10 de abril de 2007, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.

8.12 Con fecha 01 de agosto de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió la autorización de impacto ambiental para el Fraccionamiento "Parque Santiago", que comprende 661 viviendas en una superficie total de 110,158.740 m², ubicado en Camino a San Pedro Mártir número 240, Colonia Cerrito Colorado, bajo las siguientes condicionantes:

A. Deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el dictamen de uso de suelo número 2006-6439 de fecha 19 de septiembre de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

B. Las obras deberán sujetarse exclusivamente a lo estipulado en el estudio de impacto ambiental, que para tal efecto se presentó.

C. Para evitar la indebida disposición de los residuos resultantes de la operación del proyecto, deberá procurar su total reciclaje y apoyar los Programas de Reciclaje de Residuos Sólidos que llevan a cabo las Autoridades Estatales y Municipales.

D. Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y acarreos) podrán ser utilizados dentro del propio predio para compensar niveles o ser enviados para su depósito al banco de tiro que para tal efecto determine la autoridad municipal competente.

E. Los escombros y demás residuos sólidos generados en las etapas de construcción susceptibles de reuso y reciclaje, deberán ser canalizados a empresas que se dediquen a este giro; por otra parte, sólo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de esta Secretaría, la bitácora de control de dichos residuos, mismos que podrán ser depositados en los sitios indicados en el Considerando anterior.

F. Cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los residuos que se generen en las diferentes etapas del proyecto de construcción y operación de un Desarrollo Habitacional denominado "Parque Santiago":

- Los sólidos como sacos vacíos, papel, cartón, vidrio, madera, aserrín, plásticos, tornillería, etc., susceptible de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas al reciclaje de estos materiales.
- Los sólidos domésticos (materia orgánica principalmente), serán depositados en contenedores con tapa, y ubicados estratégicamente en las áreas de generación. Su disposición final se realizará donde la autoridad local lo determine de forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva y la generación de malos olores.
- Los materiales que sean utilizados para montaje, instalación, pruebas de equipo y mantenimiento como: pintura, grasas, solventes y aceites gastados, así como sus envases, estopas y papeles contaminados con aquellos, serán considerados como residuos peligrosos de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 1993, debiendo ser colectados y almacenados conforme al Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos, y ser enviados posteriormente a su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMANART).

G. Instalar sanitarios portátiles para los trabajadores que realicen las obras, por lo que queda estrictamente prohibida la construcción de fosas sépticas o la defecación al aire libre.

H. Utilizar agua tratada para la construcción de terraplenes y demás obras de urbanización y construcción.

I. Para el abastecimiento de agua potable, el desalojo de aguas pluviales y alcantarillado sanitario, deberá sujetarse a lo señalado por la Comisión Estatal de Aguas en su oficio número VE/0630/2007 de fecha 08 de junio de 2007.

J. En las secciones con áreas impermeables mayores a 150.00 m², construir o instalar cisternas para la captación de aguas pluviales para su uso en los servicios internos como el lavado de patios y banquetas, el riego de jardines y el lavado de vehículos automotores, de acuerdo con los artículos 13 y 28 del Reglamento para el Uso Eficiente del Agua en las Poblaciones de Querétaro, debe tener una capacidad mínima de 1000 litros.

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

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

M. Los equipos y maquinaria a utilizar en las obras deberán cumplir con la normatividad para el control de la contaminación por ruido. este tipo de emisiones, deberán hacerse en los periodos diurno y vespertino (de las 7:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina.

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

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

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

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

R. La empresa denominada "Promotora Reside", S.A. de C.V., no podrá:

- Hacer uso de productos químicos y la quema durante las actividades de despalme y limpieza para la construcción.
- Abrir nuevos bancos de material, por lo que el material que sea utilizado para la construcción, se obtendrá de lugares que hayan sido autorizados por esta Secretaría.
- Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
- Rebasar los límites establecidos en la presente resolución, en lo referente a la superficie autorizada.
- Excavar, nivelar, compactar o rellenar terrenos fuera de los utilizados para colocación de estructuras.
- Derramar los residuos líquidos, grasos o químicos, tales como: aceite, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc. generados en las diferentes etapas del proyecto, en el suelo o cuerpos de agua cercanos, así como, descargados en el drenaje municipal. Estos residuos se deberán colectar y almacenar en recipientes metálicos libres de fugas, en sitios que tengan las características suficientes para garantizar la seguridad y posteriormente serán enviados a empresas que los reutilicen o al lugar que la autoridad competente determine para este fin.
- Descargar aguas residuales domésticas a cielo abierto.

- Arrojar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del proyecto y en zonas aledañas.

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

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

8.13 Mediante oficio DDU/DU/027/2007 de fecha 05 de enero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Parque Santiago" ubicado en Camino a San Pedro Mártir número 240, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor.

8.14 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 y nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.

8.15 Mediante oficio DDU/DU/4284/2007 de fecha 14 de agosto de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la modificación al proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Parque Santiago" ubicado en Camino a San Pedro Mártir número 240, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor.

8.16 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago".

8.17 Las superficies de la Etapa 2 del fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

Parques de Santiago		
Cuadro de superficies		
Concepto	m²	%
Superficie vendible	60,038.09	54.50%
Área de equipamiento	11,025.36	10.00%
Vialidad	39,095.29	35.50%
Total	110,158.74	100.00%

Cuadro de áreas Etapa 2		
Uso	Superficie m²	%
Superficie vendible	14,350.28	40.89%
Área de equipamiento	7,168.00	20.43%
Área verde	630.00	1.80%
Vialidad	12,942.54	36.88%
Total	35,090.82	100.00%

8.18 Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

Superficie vendible habitacional Etapa 2:		
14,350.28 M2 X 1.485	\$1.32 =	\$ 21,310.16
25% por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales		\$ <u>5,327.54</u>
Total:		\$ 26,637.70

8.19 El promotor deberá depositar los derechos de supervisión del Fraccionamiento "Parque Santiago" Etapa 2, a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

Derechos por supervisión:	
\$ 15,772,186.04 presupuesto X 1.5%	\$236,582.79
25% por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales	\$ <u>59,145.69</u>
Total:	\$295,728.48

8.20 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 11,025.36 m² por concepto de donación del Fraccionamiento Parque Santiago.

8.21 De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 39,095.29 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

8.22 Asimismo, el promotor deberá realizar las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial número SSPM/DT/IT/061/07 de fecha 12 de enero de 2007, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

8.23 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.

8.24 Asimismo el fraccionador deberá presentar la autorización de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de áreas verdes, previamente a solicitar la autorización para la venta provisional de lotes.

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

Opinión Técnica:

Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico favorable de la licencia para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento "Parque Santiago" en su Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor. 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.

Respecto a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 2, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento los documentos que avalen el cumplimiento a lo siguiente:

1. Cumplir con lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 11,025.36 m² por concepto de donación del Fraccionamiento Parque Santiago. De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 39,095.29 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

2. Presentar el proyecto aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de áreas verdes y de mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas, así como el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
3. Presentar el avance en la realización de las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial número SSPM/DT/IT/061/07 de fecha 12 de enero de 2007, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
4. Asimismo, deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios donados para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente. . .”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad en el punto 4, apartado III inciso e) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“. . . **PRIMERO. SE AUTORIZA** a la empresa “Promotora Reside”, S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”,** Delegación Félix Osores Sotomayor. 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. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se autoriza que el propietario del fraccionamiento otorgue a favor del Municipio la superficie de 11,025.36 m² por concepto de equipamiento urbano, consistente en el 10.00 % de la superficie total del Fraccionamiento objeto del presente Acuerdo.

TERCERO. El promotor tendrá que urbanizar, dotar de infraestructura y hacer la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 39,095 m², por concepto de vialidades, superficie correspondiente al 35.50 % de la superficie total del fraccionamiento en cuestión.

CUARTO. El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible, la cantidad señalada en el Considerando 8.18 del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor debe presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El promotor deberá depositar los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “Parque Santiago”, a favor del Municipio de Querétaro, conforme a lo señalado en el Considerando 8.19 del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor debe presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público, la transmisión de las áreas de equipamiento urbano y vialidades a favor del Municipio establecidas en el Resolutivo Segundo y Tercero del presente Acuerdo, en un plazo de 30 días hábiles a partir de la publicación del presente Acuerdo, con costo al promotor. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente.

SÉPTIMO. El promotor deberá cumplir con las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial número SSPM/TT/IT/061/07 de fecha 12 de Enero de 2007, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, enumeradas en el Considerando 8.22 del presente Acuerdo.

OCTAVO. 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.

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

DÉCIMO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. 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 dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión referidos en el punto que antecede.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría 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. 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, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la empresa denominada “Promotora Reside”, 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 TREINTA DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL OCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de febrero de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR 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; 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, 83, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
2. Con fecha 25 de enero de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito emitido por el C. Joaquín Su Machado, representante legal de la empresa denominada "Promotora Reside", S.A. de C.V., mediante el cual solicita autorización relativa a la licencia para la ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta provisional para venta de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en el Camino a San Pedro Mártir número 240, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual obra en el expediente número 044/DFOS perteneciente al Fraccionamiento Parque Santiago, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Mediante escritura pública número 20,697 de fecha 09 de mayo de 2005, emitida por el Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Público Titular número 218 de la demarcación notarial del Distrito Federal, se protocolizó de acta de asamblea de accionistas para la formación de la empresa denominada "Promotora Reside", S. A. de C. V., inscrita en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México bajo el folio número 3185631 con fecha 18 de mayo de 2005.

4. Con escritura pública número 18,097 de fecha 04 de septiembre de 2006, emitida por el Lic. Jorge de Jesús Gallegos García, Notario Público Titular Número 81 de la demarcación notarial del Estado de México, en la que consta el Poder General para Pleitos y Cobranzas a favor del C. Joaquín Su Machado, por parte de la empresa denominada "Promotora Reside", S.A. de C.V.
5. Con escritura pública número 22,872 de fecha 07 de septiembre de 2006, emitida por el Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular Número 20 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que consta la protocolización del Contrato de Compraventa del predio en comento.
6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento estudio técnico número 013/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto a la solicitud de venta provisional de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:
 - 6.1. Mediante dictamen de uso de suelo número 2006-6439 de fecha 20 de septiembre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó el desarrollo de 661 viviendas unifamiliares de interés social, con densidad de población de 300 hab/ha, en una superficie estimada de 110,158.74 m².
 - 6.2. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad condicionada de servicio de energía eléctrica mediante oficio de la superintendencia de Zona Querétaro, número P 0016/2007 de fecha 09 de enero de 2007, quedando condicionada a presentar el proyecto de la red de distribución de energía eléctrica acorde al procedimiento para la construcción de obras por terceros.
 - 6.3. Presenta copia del oficio número F 131/2007 de fecha 10 de abril de 2007, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad autorizó el proyecto de la red de distribución de energía eléctrica del fraccionamiento Parque Santiago.
 - 6.4. Mediante oficio número VE/0356/2007 de fecha 30 de marzo de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 161 viviendas del Fraccionamiento Parque Santiago.
 - 6.5. De igual manera, mediante oficio número VE/0459/2007 de fecha 30 de abril de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 165 viviendas del Fraccionamiento Parque Santiago.
 - 6.6. Así mismo, mediante oficio número VE/0630/2007 de fecha 08 de junio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 165 viviendas del Fraccionamiento Parque Santiago, bajo las mismas condicionantes, con lo que el fraccionamiento cuenta con la factibilidad de servicio de agua potable para un total de 491 viviendas.
 - 6.7. Presenta copia de los proyectos autorizados mediante oficio número QR-053-06-D, con fecha 24 de mayo de 2007. Para las redes de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial del Fraccionamiento Parque Santiago.
 - 6.8. Así mismo, presenta copia del proyecto de electrificación autorizado mediante oficio no. F 131/2007, de fecha 10 de abril de 2007, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
 - 6.9. Mediante oficio DDU/DU/027/2007 de fecha 05 de enero de 2007 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Parque Santiago" ubicado en Camino a San Pedro Mártir número 240, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

6.10. Con fecha 01 de agosto de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió la autorización de impacto ambiental para el Fraccionamiento "Parque Santiago", que comprende 661 viviendas en una superficie total de 110,158.740 m², ubicado en Camino a San Pedro Mártir número 240, Colonia Cerrito Colorado.

6.11. Mediante oficio DDU/DU/4284/2007 de fecha 14 de agosto de 2007 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la modificación al proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Parque Santiago" ubicado en Camino a San Pedro Mártir número 240, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor

6.12. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta Ciudad, misma que se encuentra vigente.

6.13. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago".

6.14. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de enero de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta Ciudad.

6.15. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública Número 3,696 de fecha 4 de enero de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notario Público Adscrito Número 29 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los Folios Inmobiliarios 256202/3 y 256625/1 de fecha 24 de enero de 2008; mediante la cual se formaliza la Donación a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 11,025.36 m² por concepto de equipamiento y áreas verdes, y la superficie de 39,153.21 m², por concepto de vialidades del Fraccionamiento Parque Santiago.

6.16. El promotor deberá realizar las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial número SSPM/DT/IT/061/07 de fecha 12 de enero de 2007, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

6.17. Mediante oficio DDU/DU/130/2008 de fecha 10 de enero del presente año, la Dirección de Desarrollo Urbano emite un avance estimado del 31.37% en la ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento por lo que da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro. En dicho oficio, se establece una fianza de \$13'530,564.08 (Trece Millones Quinientos Treinta Mil Quinientos Sesenta y Cuatro Pesos 08/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento Parque Santiago, la cual fue expedida por Fianzas Monterrey, S.A. con número de folio 888502 de fecha 28 de Enero de 2008.

6.18. 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 H. 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.

6.19. Asimismo el fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de alumbrado público, así como el 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.

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

Opinión Técnica:

Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir **dictamen técnico favorable** de la autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento "Parque Santiago" en su Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Asimismo el fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de alumbrado, así como el 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.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

8. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reúne en sesión de trabajo para estudio y análisis del presente asunto, por lo que los integrantes de esta Comisión sometemos a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el presente Acuerdo.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 4 apartado III inciso a), del Orden del Día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. SE OTORGA a la empresa denominada "Promotora Reside", S.A. de C.V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA** de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

SEGUNDO. La empresa denominada "Promotora Reside", S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los **Considerandos 6.16, 6.18 y 6.19** del presente acuerdo.

TERCERO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

CUARTO. El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de autorización provisional.

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

SEXTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese a costa del promotor el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la empresa denominada “Promotora Reside”, 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 TRECE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL OCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día trece del mes de mayo del año dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 20 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en base a la competencia reglamentaria del Municipio, la cual implica en forma exclusiva, los aspectos fundamentales para su desarrollo, dada su naturaleza colegiada, proveer una exacta observancia de la ley.
2. El 07 de abril de 2008, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio TM/068/2008 del Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., mediante el cual solicita la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, los cuales se encuentran en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento con el número 015/DVCR.
3. Se acredita la personalidad del Ing. Luis Felipe García Alcocer, mediante la escritura pública número 280,203 de fecha 24 de abril de 2001, emitida por el Lic. Tomas Lozano Molina, Notario Público número 10 de la demarcación notarial del Distrito Federal, en la cual consta un poder para actos de administración otorgado en su favor por la empresa denominada "Diseño y Proyección de Vivienda, S.A. de C.V., actualmente de nominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V.
4. Se hace constar el cambio de denominación de la empresa denominada "Diseño y Proyección de Vivienda", Sociedad Anónima de Capital Variable por la de "Geo Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante la escritura pública número 289,908 de fecha 20 de septiembre de 2004.
5. Mediante escritura pública de fecha 21 de diciembre del 2004, consta el contrato de compraventa celebrada entre la sociedad mercantil denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., como parte vendedora y como parte compradora el Banco INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Maestro número trescientos setenta y uno, una superficie de 76,276.08 m², la cual representa un total de 467 lotes de terreno sin urbanizar, ubicados en el Fraccionamiento.

6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico con número de folio 08/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en el cual en su contenido establece que:

6.1 Presenta contrato de Fideicomiso de Administración No. F/00133 de fecha 20 de diciembre del 2004 que celebran Geo Querétaro, S.A. de C.V. Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, fiduciario, únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Maestro, y conjuntamente con la subsidiaria Geo, los fideicomitentes, Banco J. P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero División Fiduciaria y Corporación Geo, S.A. de C.V.

6.2 Presenta contrato privado de compra venta de fecha 22 de junio de 2004, que celebran el C. Fernando Ysita del Hoyo y la empresa Diseño y Proyección de Vivienda S.A. de C.V. (ahora Geo Querétaro S.A. de C.V.), referente a una fracción de la que a su vez fue Fracción II del predio denominado Rancho San Antonio, ubicado en la colindancia sur del fraccionamiento correspondiente a una fracción ocupada por la Avenida Paseo de la Reforma, que da acceso al Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.

6.3 Mediante escritura 291,108 de fecha 15 de febrero del 2005, el Banco J. P. Morgan, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero, como fiduciaros en el Fideicomiso de Proyecto F/00133 otorga poder a favor de Geo Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable para que tramiten y obtengan permisos, servicios públicos y vías de acceso que se requieran para el desarrollo y urbanización del fraccionamiento.

6.4 Presenta el deslinde de la Dirección de Catastro No. DT 2005135 con fecha 15 de noviembre del año en curso, amparando una superficie total de 124,334.461 m² de acuerdo al levantamiento. Sin incluir áreas donadas previamente al municipio para equipamiento urbano.

6.5 La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante oficio DUV-1236/92 de fecha 29 de octubre de 1992, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, (Sección Primera, 2A y 2B). Ratificándolo mediante oficio DUV-940/96 de fecha 6 de diciembre de 1996, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.

6.6 Por Acuerdo del Ejecutivo de fecha 13 de julio de 1993, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 29 de fecha 22 de julio de 1993, se concedió a la empresa Altos del Marqués, S. A. de C. V., la licencia para ejecución de obras de urbanización en las Secciones Primera, 2A y 2B, en el Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués".

6.7 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/3111/2005 de fecha 6 de junio de 2005, emite la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, en el área identificada como Sección Villas Palmira, Etapa 1.

6.8 Por oficio DDU/DU/6207/2005 de fecha 15 de noviembre de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira conformado por 13 etapas.

6.9 En Sesión de Cabildo de fecha 23 de diciembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de causahabiente, relotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 y nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.

6.10 Presenta el deslinde catastral No. DT 2005131 de fecha 15 de febrero del 2006, que ampara a las superficies de 29,343.704 m², en la que se encuentra la superficie de vialidad que da acceso al fraccionamiento.

6.11 Por la escritura pública No 20,987 de fecha 13 de noviembre de 1996 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 43473/2 del 10 de diciembre de 1996, se hizo constar la transmisión de las siguientes superficies a favor del Municipio de Querétaro, correspondientes a las fases Primera, 2A y 2B del Fraccionamiento "Altos del Marqués":

Sección primera

- Por concepto de vialidades: 43,982.11 m²
- Por concepto de donación para equipamiento urbano: 16,720.40 m²

Sección 2A:

- Por concepto de vialidades, plazas y andadores: 62,550.43 m²
- Por concepto de equipamiento urbano: 20,188.08 m²

Sección 2B:

- por concepto de vialidades, plazas y andadores: 25,106.10 m²
- por concepto de donación para equipamiento urbano: 10,026.38 m²

6.12 Mediante oficio 816.7-SZQ-DP244/2005 de fecha 10 de junio del 2005 la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicios de energía eléctrica para el desarrollo, asimismo mediante No. de Control 525/2005 de fecha del 10 de noviembre de 2005, autorizó los proyectos de instalación eléctrica para la totalidad del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira, sin presentar los planos con el sello de autorización correspondiente.

6.13 Mediante oficio No. VE/1363/2005 de fecha 21 de octubre de 2005 y planos correspondientes a la Etapa 1, con número de aprobación GPI-525-2005 de fecha 14 de noviembre del 2005, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 35 viviendas en la Fracción II del Rancho San Antonio, Col. Altos del Marqués, debiendo cumplir con las condicionantes señaladas en el mismo para el otorgamiento de la factibilidad definitiva.

6.14 Mediante oficio No. VE/826/2006 de fecha 6 de julio de 2006, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 150 viviendas ubicadas en la superficie de terreno por setenta y seis mil doscientos setenta y seis metros setenta y ocho centímetros cuadrados que comprende los lotes pertenecientes a la Sección Primera del Fraccionamiento "Altos del Marqués" con los números de lotes que se describen en escritura pública número 32,209 Tomo CCXLV pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra Titular de la Notaría Número 16 de la Ciudad de Querétaro, de fecha 27 de marzo de dos mil dos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Querétaro, bajo el folio real número 62601/4 de fecha 20 de septiembre de 2004, en donde actualmente se desarrolla el Fraccionamiento Villas Palmira.

6.15 Mediante oficio No. VE/1211/2006 de fecha 21 de octubre de 2006 de fecha 29 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad para el suministro de servicio de agua potable para 265 viviendas del predio ubicado en la Fracción II del Rancho San Antonio, Col. Altos del Marqués, donde se desarrolla el fraccionamiento en comento.

6.16 Mediante oficio DDU/DU/1006/2007 de fecha 15 de marzo de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de relotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección "Villas Palmira" debido a que el desarrollador pretende modificar la superficie vendible y superficie de vialidad, sin incrementar la densidad de población autorizada.

6.17 Por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007, el Ayuntamiento autorizó la relotificación del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués" Sección Villas Palmira, Delegación Villa Cayetano Rubio.

6.18 Por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007 y en cumplimiento al Resolutivo Séptimo inciso B del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de diciembre de 2005, el H. Ayuntamiento autorizó el reconocimiento de la vialidad ubicada en la Fracción 5 de la subdivisión de predios No. 2006/329, de la Fracción II del Rancho San Antonio, correspondiente a una sección de la Avenida Paseo de la Reforma que da acceso al Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

6.19 Mediante Sesión de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

6.20 Las superficies que conforman la Etapa 6 del Fraccionamiento "Altos del Marqués" Sección Villas Palmira se desglosan de la siguiente manera:

Etapa 6	
Area vendible	4,270.28 m2
Area de vialidad	2,358.62 m2
Total de la fase	6,628.90 m2

6.21 Para dar cumplimiento con el Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, mediante el cual el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las Etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, presenta copia simple del recibo expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal con Folio G1250939 de fecha 21 de febrero de 2008, por la cantidad de \$29,064.59, con lo que cubre los derechos por superficie vendible de la Etapa 6.

6.22 Por la escritura pública No 13,054 de fecha 7 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hizo constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 22.00 m²., los cuales corresponden a la diferencia que existe entre la superficie previamente transmitida mediante escritura pública y la superficie proyectada en la relotificación autorizada por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007.

6.23 Por la Escritura Pública No 17,825 de fecha 10 de enero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 2,507.46 m². que corresponde a la diferencia en la superficie de vialidades del fraccionamiento, autorizada por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007.

6.24 Da cumplimiento al Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las Etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el promotor presenta copia simple del recibo de pago No. G1250946 de fecha \$23,159.11 de fecha 21 de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 6 del fraccionamiento en comento.

6.25 Mediante oficio número DAP/262/06 de fecha 3 de julio de 2006, el Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, informa que el proyecto de alumbrado público presentado es satisfactorio, por lo que autorizan su realización conforme al referido proyecto.

6.26 Por Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, se autorizó la asignación del área que se destinará para áreas verdes y servicios recreativos y deportivos del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Villa Cayetano Rubio, así como la habilitación por parte del promotor, de espacios recreativos y deportivos con un salón de usos múltiples con áreas de servicios, canchas de usos múltiples, un rebotadero, pista de patinaje, juegos infantiles, alberca, fuente, estacionamiento y espacios jardinados diseminados, en el predio destinado para equipamiento urbano del fraccionamiento, con superficie de 16,742.40 m²., ubicado en la manzana 13 del proyecto fraccionamiento.

Con el objeto de obtener la revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de áreas verdes y servicios recreativos y deportivos del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, se presenta copia de escrito de fecha 18 de abril de 2008, mediante el cual el Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de Geo Querétaro, S.A. de C.V., entrega el proyecto de habilitación correspondiente para su estudio.

6.27 Habiendo realizado inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó para la Etapa 6, del Fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, cuenta con el 81% de avance señalado en el artículo 154, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo cual presenta póliza de fianza No. 2562 0001000270 de fecha 03 de Abril de 2008, por un monto de \$ 297,649.89 (Doscientos Noventa y Siete Mil Seiscientos Cuarenta y Nueve Pesos 89/100 M.N.) misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 6 del citado fraccionamiento.

6.28 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, de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

Opinión Técnica:

7.1 Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **favorable** para la autorización provisional de venta de lotes para la Etapa 6, del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio.

7.2 Asimismo, se otorga un plazo de 30 días a partir de la publicación del presente, para presentar copia de los planos de los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, así como para la red eléctrica y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad. . .".

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por mayoría en el punto 4, apartado III, inciso e) del Orden del Día, el siguiente:

A C U E R D O

“ . . . **PRIMERO.** Se otorga a la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** de la Etapa 6 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

SEGUNDO. El propietario deberá dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 7.2** del presente Acuerdo.

TERCERO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

CUARTO. El fraccionador deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

QUINTO. La empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro.

SEXTO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada de la protocolización del Acta Constitutiva.

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 dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días a costa de la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría 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. 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, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la empresa denominada "Geo 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, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL OCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de abril de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Unanimidad** el Acuerdo concerniente a la solicitud del Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., el cual señala textualmente:

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha **6 de marzo del 2008**, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

SEGUNDO.- Que mediante oficio No. SA/500/07-08, de fecha **17 de marzo del año en curso**, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud realizada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**; para su análisis y opinión respectiva.

TERCERO.- Que en fecha 31 de abril del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, del tenor siguiente:

"...1.- Mediante escrito de fecha **6 de marzo del 2008**, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **342,640.393 m².**, anexando la siguiente

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

- Que mediante escritura pública No. **291,884** de fecha **23 de mayo del 2005**, "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/11024189, otorga Poder Especial Limitado a los CC. Don Luís Felipe García Alcocer y Don Luís Alfonso García Alcocer.

- Que mediante escritura pública No. **14,442** de fecha **22 de diciembre del 2006**, se formaliza el contrato de compraventa que realizan por una parte como parte vendedora la C. Martha Alicia González Avendaño, en su carácter de Albacea y ejerciendo la patria potestad sobre sus hijos menores, la C. Princesa Tonatzi y Yael Ramón ambos de apellidos Chahín González, y por la otra como parte Compradora, la empresa **"GEO Querétaro S.A de C.V."** representada por el C. Lic. Luís Alfonso García Alcocer y C.P. José Luis Segura Gómez, respecto al predio rústico denominado **"Granja La Cruz"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **348,999.00 m2**.
- Que mediante oficio No. **VE/084/2007**, de fecha **19 de enero del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **300 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado **"Granja La Cruz"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. **VE/0678/2007**, de fecha **22 de junio del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **300 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado **"Granja La Cruz"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante nuestro similar No. **DDU/DPUP/759/2007**, **Dictamen No. DUS/110/2007**, de fecha **12 de julio de 2007**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el **Dictamen de Uso de Suelo** para un predio rústico denominado **"Granja La Cruz"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para ubicar un Fraccionamiento Habitacional de Interés Social, con una densidad de población de **400 hab./Ha. (H4)**, denominado **"Fraccionamiento Hacienda La Cruz"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. 1401/2007, de fecha **06 de agosto del 2007**, la Comisión Estatal de Caminos emitió la Factibilidad, para el acceso a nivel sobre la Carretera Estatal No. 210, para el Fraccionamiento denominado **"Hacienda La Cruz"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. **VE/0913/2007**, de fecha **17 de agosto del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **22 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado **"Granja La Cruz"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. **VE/0914/2007**, de fecha **17 de agosto del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **600 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado **"Granja La Cruz"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del oficio No. **SEDESU/SSMA/829/2007**, de fecha **31 de agosto del 2007**, mediante la cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable **autoriza en Materia de Impacto Ambiental** su procedencia para **300 viviendas únicamente**, dentro del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional que comprende 2,742 viviendas, denominado Fraccionamiento Rancho La Cruz, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del oficio No. **DDU/DPUP/1332/2007**, de fecha **25 de octubre del 2007**, mediante el cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, del Fraccionamiento Habitacional denominado **"Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado **"Granja La Cruz"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m2.
- Copia del **Deslinde Catastral** debidamente sellado y autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DT 2007001, de fecha **31 de octubre del 2007**, dentro del cual se contempla la superficie libre de afectación para la ubicación del desarrollo habitacional pretendido, de **342,640.393 m2**.
- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **15 de noviembre del 2007**, se Autorizó la **Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular** denominado **"Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado **"Granja La Cruz"**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **342,640.393 m2.**; misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado **"La Sombra de Arteaga"**, en fecha 28 de noviembre del 2007.
- Que mediante escrito de fecha **29 de noviembre del 2007**, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada **"GEO Querétaro S.A. de C.V."**, remitió a ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el original de la fianza emitida por la empresa **FIANZAS MONTERREY S.A.**, con No. de folio: 867124, de fecha 26 de noviembre del 2007, la cual ampara la cantidad de **\$7'767,624.61 (Siete millones setecientos sesenta y siete mil seiscientos veinticuatro pesos 61/100 M.N.)**, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse en la **PRIMER ETAPA** del Fraccionamiento denominado **"Hacienda La Cruz"**, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

• Que el **13 de diciembre del 2007**, la Comisión Estatal de Aguas autorizó los proyectos de Red de Drenaje Sanitario, Agua Potable y Drenaje Pluvial, de la Primer Etapa, del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3.- El total del presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para las Etapas 2, 3 y 9, asciende a la cantidad de **\$5 790,458.69 (Cinco millones setecientos noventa mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos 69/100 M.N.)**.

4.- Que de acuerdo a la visita física al lugar, se verificó que las obras de urbanización de las Etapas de Referencia, presentan un avance en conjunto aproximado del 30%.

5.- Que de acuerdo al **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, autorizado mediante oficio No. **DDU/DPUP/1332/2007**, de fecha **25 de octubre del 2007**, el Cuadro General de Áreas, Loc Cuadros de Lotes por Etapa, así como sus respectivos Resúmenes de las Etapas 2, 3, y 9, quedan integrados de la siguiente manera:

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

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
012	HABITACIONAL	2,881.09	34
013	HABITACIONAL	3,158.04	36
014	HABITACIONAL	3,240.74	38
015	HABITACIONAL	3,240.56	38
016	HABITACIONAL	3,240.38	38
017	HABITACIONAL	3,240.21	38
018	HABITACIONAL	2,590.73	20
SUMA		21,591.75	242

RESUMEN ETAPA 2		
USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07
TOTAL DE ETAPA 2	27,012.52	100.00

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	AREA VERDE	1,933.05	0
SUMA		1,933.05	0
MANZANA 012			
001	HABITACIONAL	1,080.00	16
002	HABITACIONAL	888.91	12
003	HABITACIONAL	2,910.51	32
004	MIXTO	90.00	1
005	HABITACIONAL	810.00	12
006	HABITACIONAL	2,715.00	30
007	HABITACIONAL	2,730.00	30
008	MIXTO	90.00	1
009	MIXTO	90.00	1
010	HABITACIONAL	2,715.00	30
011	HABITACIONAL	810.00	12
012	MIXTO	90.00	1
013	HABITACIONAL	2,847.00	32
014	HABITACIONAL	1,080.00	16
015	MIXTO	133.07	1
016	HABITACIONAL	810.00	12
017	MIXTO	90.00	1
018	MIXTO	90.00	1
019	HABITACIONAL	810.00	12
020	MIXTO	90.00	1
021	HABITACIONAL	873.91	12
022	HABITACIONAL	3,027.51	34
SUMA		24,870.91	300
MANZANA 013			
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUMA		1,080.00	16

RESUMEN ETAPA 3		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79
TOTAL DE ETAPA 3	37,074.06	100.00

ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	0
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	0
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
SUMA		46,183.78	228

RESUMEN ETAPA 9		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79
AREA DE DONACION	24,018.15	50.70
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51
TOTAL DE ETAPA 9	47,371.56	100.00

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m².**; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, Cuadro General de Áreas, así como los Resúmenes de Áreas de las Etapas 2, 3, y 9, quedan integrados de la siguiente manera:

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

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
012	HABITACIONAL	2,881.09	34
013	HABITACIONAL	3,158.04	36
014	HABITACIONAL	3,240.74	38
015	HABITACIONAL	3,240.56	38
016	HABITACIONAL	3,240.38	38
017	HABITACIONAL	3,240.21	38
018	HABITACIONAL	2,590.73	20
SUMA		21,591.75	242

RESUMEN ETAPA 2		
USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07
TOTAL DE ETAPA 2	27,012.52	100.00

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	AREA VERDE	1,933.05	0
SUMA		1,933.05	0
MANZANA 012			
001	HABITACIONAL	1,080.00	16
002	HABITACIONAL	888.91	12
003	HABITACIONAL	2,910.51	32
004	MIXTO	90.00	1
005	HABITACIONAL	810.00	12
006	HABITACIONAL	2,715.00	30
007	HABITACIONAL	2,730.00	30
008	MIXTO	90.00	1
009	MIXTO	90.00	1
010	HABITACIONAL	2,715.00	30
011	HABITACIONAL	810.00	12
012	MIXTO	90.00	1
013	HABITACIONAL	2,847.00	32
014	HABITACIONAL	1,080.00	16
015	MIXTO	133.07	1
016	HABITACIONAL	810.00	12
017	MIXTO	90.00	1
018	MIXTO	90.00	1
019	HABITACIONAL	810.00	12
020	MIXTO	90.00	1
021	HABITACIONAL	873.91	12
022	HABITACIONAL	3,027.51	34
SUMA		24,870.91	300
MANZANA 013			
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUMA		1,080.00	16

RESUMEN ETAPA 3		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79
TOTAL DE ETAPA 3	37,074.06	100.00

ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	0
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	0
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
SUMA		46,183.78	228

RESUMEN ETAPA 9		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79
AREA DE DONACION	24,018.15	50.70
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51
TOTAL DE ETAPA 9	47,371.56	100.00

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Considerando las factibilidades **No. VE/084/2007, VE/0678/2007, VE/0913/2007, VE/0914/2007** las cuales integran en su totalidad la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado para **1,222 viviendas**; deberá de presentar en un periodo máximo de **60 DÍAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, la factibilidad complementaria para la dotación de los citados servicios básicos de infraestructura para las **19 viviendas** restantes, (considerando que dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 existirán un total de 1,241 viviendas), más los **6 lotes** individuales, integrados por 1 lote para Área de Equipamiento Urbano, 1 Lote para Servicios, 1 Lote Comercial, y 3 Lotes de Áreas Verdes, sumando en su conjunto **25 tomas adicionales**.
2. Derivado de lo anterior, y considerando que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/829/2007**, de fecha **31 de agosto del 2007**, autorizó en **Materia de Impacto Ambiental** la procedencia para la ubicación de **300 viviendas únicamente** dentro del Fraccionamiento de referencia, hasta en tanto el promotor acreditara la factibilidad para la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el resto de las **2,442 viviendas** que integran la totalidad del desarrollo; deberá de presentar de igual forma, en un plazo no mayor a **60 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud, la **Autorización de Impacto Ambiental** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para la ubicación del total de las 1,241 viviendas que se encuentran contenidas dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 del fraccionamiento de referencia.
3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a las ETAPAS 2ª, 3ª, y 9ª**, los cuales integran un gran total de **\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)** de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 13, Fracción I**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 2	
Superficie: 21,591.75 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$32,063.75
25% Adicional	\$8,015.94
Total Etapa 2	\$40,079.69

\$40,079.69 (Cuarenta mil setenta y nueve pesos 69/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 3	
Superficie: 25,950.91 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$38,537.10
25% Adicional	\$9,634.28
Total Etapa 3	\$48,171.38

\$48,171.38 (Cuarenta y ocho mil ciento setenta y un pesos 38/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 9	
Superficie: 22,165.63 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$32,915.96
25% Adicional	\$8,228.99
Total Etapa 3	\$41,144.95

\$41,144.95 (Cuarenta y un mil ciento cuarenta y cuatro pesos 95/100 M.N.)

TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 2, 3 Y 9	
ETAPA 2	\$40,079.69
ETAPA 3	\$48,171.38
ETAPA 9	\$41,144.95
TOTAL	\$129,396.02

\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la 2ª, 3ª, y 9ª ETAPA, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$5'790,458.69 X 1.5%	\$86,856.88
25% Adicional	\$21,714.22
	\$108,571.10

\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la 2ª, 3ª, y 9ª Etapa, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio de El Marqués, Qro.", en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES** a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que Autorice la Licencia de Ejecución de Obras solicitada, por la cantidad de **\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$5'790,458.69 X 130%	\$7,527,596.30

\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 M.N.)

7. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **VIALIDADES** las superficies de **5,420.77m2., 9,190.10 m2. y 1,187.78 m2.**, correspondientes a la **Segunda, Tercera y Novena Etapa**, respectivamente, las cuales integran un total de **15,798.65 m2.** por este concepto. Asimismo, deberá transmitir la propiedad correspondiente por concepto de **AREA VERDE**, la superficie de **1,933.05 m2.**, localizada en el Lote 006, de la Mza. 011, 3ª. Etapa, del fraccionamiento de referencia; así como la superficie de **24,018.15 m2.**, por concepto de **AREA DE EQUIPAMIENTO**, identificada como el Lote 002, Mza. 010, de la 9ª Etapa.
8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la **Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, para la 2ª, 3ª y 9ª Etapa**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

9. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de **elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.)**, de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo a la siguiente desglose:

10.

Elaboración de Dictamen Técnico para Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	\$3,213.00

La opinión se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que de considerarlo conveniente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva....”

CUARTO.- Que mediante oficio número SA/523/2007-2008 de fecha 31 de Marzo del 2008, suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada “GEO Querétaro S.A. de C.V.”, solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Hacienda La Cruz”,** ubicado en el predio rústico denominado “Granja La Cruz”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

QUINTO.- Que en fecha 01 de abril del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada “GEO Querétaro S.A. de C.V.”, solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Hacienda La Cruz”,** ubicado en el predio rústico denominado “Granja La Cruz”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

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

3. Que 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. Que las modificaciones a los planes Subregionales de desarrollo urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

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

6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Hacienda La Cruz”,** ubicado en el predio rústico denominado “Granja La Cruz”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

7. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, por lo cual, con base a los antecedentes descritos, el Cuadro General de Áreas, así como los Resúmenes de Áreas de las Etapas 2, 3, y 9, quedan integrados de la siguiente manera:

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

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
012	HABITACIONAL	2,881.09	34
013	HABITACIONAL	3,158.04	36
014	HABITACIONAL	3,240.74	38
015	HABITACIONAL	3,240.56	38
016	HABITACIONAL	3,240.38	38
017	HABITACIONAL	3,240.21	38
018	HABITACIONAL	2,590.73	20
SUMA		21,591.75	242

RESUMEN ETAPA 2		
USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07
TOTAL DE ETAPA 2	27,012.52	100.00

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	AREA VERDE	1,933.05	0
SUMA		1,933.05	0
MANZANA 012			
001	HABITACIONAL	1,080.00	16
002	HABITACIONAL	888.91	12
003	HABITACIONAL	2,910.51	32
004	MIXTO	90.00	1
005	HABITACIONAL	810.00	12
006	HABITACIONAL	2,715.00	30
007	HABITACIONAL	2,730.00	30
008	MIXTO	90.00	1
009	MIXTO	90.00	1
010	HABITACIONAL	2,715.00	30
011	HABITACIONAL	810.00	12
012	MIXTO	90.00	1
013	HABITACIONAL	2,847.00	32
014	HABITACIONAL	1,080.00	16
015	MIXTO	133.07	1
016	HABITACIONAL	810.00	12
017	MIXTO	90.00	1
018	MIXTO	90.00	1
019	HABITACIONAL	810.00	12
020	MIXTO	90.00	1
021	HABITACIONAL	873.91	12
022	HABITACIONAL	3,027.51	34
SUMA		24,870.91	300
MANZANA 013			
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUMA		1,080.00	16

RESUMEN ETAPA 3		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79
TOTAL DE ETAPA 3	37,074.06	100.00

ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	0
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	0
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
SUMA		46,183.78	228

RESUMEN ETAPA 9		
USO	AREA	%
AREA VENDIBLE	22,165.63	46.79
AREA DE DONACION	24,018.15	50.70
AREA DE VIALIDAD	1,187.78	2.51
TOTAL DE ETAPA 9	47,371.56	100.00

RESOLUTIVO TERCERO.- Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Considerando las factibilidades **No. VE/084/2007, VE/0678/2007, VE/0913/2007, VE/0914/2007** las cuales integran en su totalidad la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado para **1,222 viviendas**; deberá de presentar en un periodo máximo de **60 DÍAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la factibilidad complementaria para la dotación de los citados servicios básicos de infraestructura para las **19 viviendas** restantes, (considerando que dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 existirán un total de 1,241 viviendas), más los **6 lotes** individuales, integrados por 1 lote para Área de Equipamiento Urbano, 1 Lote para Servicios, 1 Lote Comercial, y 3 Lotes de Áreas Verdes, sumando en su conjunto **25 tomas adicionales**.

2. Derivado de lo anterior, y considerando que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/829/2007**, de fecha **31 de agosto del 2007**, autorizó en **Materia de Impacto Ambiental** la procedencia para la ubicación de **300 viviendas únicamente** dentro del Fraccionamiento de referencia, hasta en tanto el promotor acreditara la factibilidad para la dotación del servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el resto de las **2,442 viviendas** que integran la totalidad del desarrollo; deberá de presentar de igual forma, en un plazo no mayor a **60 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la **Autorización de Impacto Ambiental** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para la ubicación del total de las 1,241 viviendas que se encuentran contenidas dentro de las Etapas 1, 2, 3 y 9 del fraccionamiento de referencia.

3. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta** correspondiente a las **ETAPAS 2ª, 3ª, y 9ª**, los cuales integran un gran total de **\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)** de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 13, Fracción I**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 2	
Superficie: 21,591.75 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$32,063.75
25% Adicional	\$8,015.94
Total Etapa 2	\$40,079.69

\$40,079.69 (Cuarenta mil setenta y nueve pesos 69/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 3	
Superficie: 25,950.91 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$38,537.10
25% Adicional	\$9,634.28
Total Etapa 3	\$48,171.38

\$48,171.38 (Cuarenta y ocho mil ciento setenta y un pesos 38/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 9	
Superficie: 22,165.63 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$32,915.96
25% Adicional	\$8,228.99
Total Etapa 3	\$41,144.95

\$41,144.95 (Cuarenta y un mil ciento cuarenta y cuatro pesos 95/100 M.N.)

TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 2, 3 Y 9	
ETAPA 2	\$40,079.69
ETAPA 3	\$48,171.38
ETAPA 9	\$41,144.95
TOTAL	\$129,396.02

\$129,396.02 (Ciento veintinueve mil trescientos noventa y seis pesos 02/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la 2ª, 3ª, y 9ª ETAPA, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$5'790,458.69 X 1.5%	\$86,856.88
25% Adicional	\$21,714.22
	\$108,571.10

\$108,571.10 (Ciento ocho mil quinientos setenta y un pesos 10/100 M.N.)

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá incluir, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la 2ª, 3ª, y 9ª Etapa, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio de El Marqués, Qro.", en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES** a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de **\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$5'790,458.69 X 130%	\$7,527,596.30

\$7'527,596.30 (Siete millones quinientos veintisiete mil quinientos noventa y seis pesos 30/100 M.N.)

7. Transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **VIALIDADES** las superficies de **5,420.77m2., 9,190.10 m2. y 1,187.78 m2.**, correspondientes a la **Segunda, Tercera y Novena Etapa**, respectivamente, las cuales integran un total de **15,798.65 m2.** por este concepto. Asimismo, deberá transmitir la propiedad correspondiente por concepto de **AREA VERDE**, la superficie de **1,933.05 m2.**, localizada en el Lote 006, de la Mza. 011, 3ª. Etapa, del fraccionamiento de referencia; así como la superficie de **24,018.15 m2.**, por concepto de **AREA DE EQUIPAMIENTO**, identificada como el Lote 002, Mza. 010, de la 9ª Etapa.

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, para la 2ª, 3ª y 9ª Etapa, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	\$3,341.25

\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)

9. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para 0el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

Elaboración de Dictamen Técnico para Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	\$3,213.00

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

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

CUARTO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

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

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

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIONES V Y VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO DE FECHA **16 (DIECISEIS) DE ABRIL DE 2008, (DOS MIL OCHO)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO RELATIVO AL INCREMENTO DE DENSIDAD DE 300 HAB/HA., A 350 HAB/HA., PARA LA PARCELA 4 DEL EJIDO LA NEGRETA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 83,777.03 M2**, MISMOS QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO AL INCREMENTO DE DENSIDAD DE 300 HAB/HA. A 400 HAB/HA., PARA LA PARCELA 4 DEL EJIDO LA NEGRETA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 83,777.03 M2, Y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de 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.
3. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Negreta, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de 11 de agosto de 2006, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 31 de agosto de 2006, el predio se ubica en Zona Habitacional con densidad de 300 Hab/Ha., sobre vialidades en proyecto.
4. Mediante oficio DDU/522/07, expediente IUS-033/08, se informa al C. Alejandro Zendejas Hernández, el Uso de Suelo de la Parcela 4 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.

5. En fecha 04 marzo de 2008, se recibió en Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, solicitando incremento de densidad de 300 Hab/Ha. a 400 Hab/Ha., para la Parcela 4 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie de 83,777.03 M2.
6. El Ing. Alejandro Zendejas Hernández, acredita la propiedad del predio descrito en el considerando anterior, mediante Escritura Pública No. 65,295 de fecha 5 septiembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito a la Notaria No. 7, de este Partido Judicial, en la que consta el Contrato Privado de Cesión Onerosa, celebrado en fecha 4 de septiembre de 2007, entre Francisco Ugalde Miranda con el consentimiento de su esposa la C. Juana Bertha Ruiz Rodríguez, como parte cedente y el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, representando por su Apoderado Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, como parte Cesionaria.
7. En fecha 17 de abril de 2007, se llevó a cabo Asamblea del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., en cuya acta en el punto tercero del orden del día, se sometió a aprobación la aceptación de los C.C Alejandro Zendejas Hernández y Luis Miguel Rivas López, como Ejidatarios.
8. Mediante oficio SAY/529/2008 de fecha 07 de marzo del 2008, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir Dictamen Técnico respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando Quinto del presente Acuerdo.
9. En fecha 27 de marzo de 2008, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. SDUOP/DDU/032/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, relativa a la solicitud de incremento de densidad de 300 Hab/Ha. a 400 Hab/Ha., de la Parcela 4 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 83,777.03 M2, desprendiéndose de su contenido la siguiente:

OPINIÓN

“... Una vez analizados los antecedentes presentados, y en virtud de que la parcela solicitada con el incremento se encuentra localizada de acuerdo al Diagnóstico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Negreta, en una zona con aptitud territorial propicia para el desarrollo habitacional con alta densidad, (vivienda popular), dicha consideración aunado al déficit existente en cuanto a la existencia de vivienda económica a favor de los estratos sociales más necesitados, se considera VIABLE el incremento de densidad de 300 a 350 Hab/Ha. Encontrándose el incremento de densidad condicionado en varios punto...”

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el Incremento de Densidad de 300 Hab/Ha. a 350 Hab/Ha., de la Parcela 4 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 83,777.03 M2.

SEGUNDO. El presente Incremento de Densidad, queda condicionado, a que el promovente, de cumplimiento a lo siguiente:

- a) Deberá solicitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la constancia de alineamiento donde se indique dimensiones de las vialidades en proyecto y afectaciones a la Parcela en referencia.

- b) Aunado a la afectación que en su momento se indique se deberá celebrar Convenio de Colaboración de Obras de acuerdo con lo que marca el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de manera inmediata y posterior al incremento de densidad, específicamente para el fortalecimiento de la infraestructura vial de la zona.

TERCERO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

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

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día 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 de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a través de su apoderado Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López.

Corregidora, Qro., a 07 de abril de 2008. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA Y SÍNDICO MUNICIPAL. C. MARÍA LUISA TAVAREZ MONTERO. REGIDORA. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 16 (DIECISEIS) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2008 (DOS MIL OCHO).

A T E N T A M E N T E
“VAMOS POR CORREGIDORA”

LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIONES V Y VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 (VEINTISIETE) DE MARZO DE 2008, (DOS MIL OCHO), EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "MISIÓN SAN JOAQUÍN", UBICADO EN LA PARCELA 26, FRACCIÓN DE LA PARCELA 27, PARCELA 34 Y PARCELA 41 DEL EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 74,927.815 M2., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "MISIÓN SAN JOAQUÍN", UBICADO EN LA PARCELA 26, FRACCIÓN DE LA PARCELA 27, PARCELA 34 Y PARCELA 41 DEL EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 74,927.815 M2, Y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de 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.

3. Que mediante escritos de fecha 28 de enero, 14 de febrero y 12 de marzo de 2008, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Empresa "CECSA" Querétaro del Centro, S. A. de C. V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, someter a la autorización del Ayuntamiento de Corregidora Qro., la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Mesa de León", así como el cambio de nombre del Fraccionamiento a "Misión San Joaquín".
4. Mediante oficios SAY/334/2008 y SAY/594/2008 de fechas 18 de febrero Y 14 de marzo de 2008, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir Dictamen Técnico respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando anterior.
5. De conformidad con Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No. 10 de fecha 30 de septiembre del 2003, el predio se encuentra en zona de vivienda popular, con densidad de 300 Hab/Ha y sobre vialidad secundaria local.
6. Que la Sociedad Mercantil denominada "CECSA" Querétaro, S. A. de C. V., acredita estar debidamente constituida mediante Escritura Pública No. 7,012, de fecha 04 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta Demarcación Notarial.
7. El Ing. Luis Miguel Rivas López, acredita su personalidad con el instrumento público descrito en el considerando anterior.
8. Que con fecha 07 de marzo de 2008, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico mediante oficio SDUOP/DDU/233/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales en cuya parte conducente literalmente hace referencia al siguiente historial del fraccionamiento que nos ocupa:

- 8.1 Mediante oficio DDU/1761/2007, expediente USM-033/02 de fecha 12 de septiembre de 2007, se emitió Dictamen de Uso de Suelo, para un fraccionamiento Habitacional que consiste en 499 Viviendas.
- 8.2 Mediante oficio SDUOP/DDU/1980/2007 de fecha 28 de noviembre de 2007, se otorgó Vo. Bo. al proyecto de lotificación para un fraccionamiento habitacional popular con 325 Lotes Unifamiliares, señalándose en tal documento que la superficie total de dicho Fraccionamiento es de 74,927.815 M2.
- 8.3 Las superficies que conformarán el Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	43,598.553	58.19
SUPERFICIE DONACIÓN	501.482	0.67
SUPERFICIE VIALIDADES	26,882.802	35.88
AREA VERDE	3,367.649	4.49
RESTRICCIÓN	577.329	0.77
SUPERFICIE TOTAL	74,927.815 m2	100%

- 8.4 Mediante oficio SEDESU/ SSMA/901/ 2007 de fecha 2 de octubre de 2007, expedido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, se autorizó el Impacto Ambiental para el Fraccionamiento Habitacional denominado "Mesa de León" con superficie total de 74,927.815 M2.

- 8.5 En sesión de Cabildo de fecha 21 de mayo de 2002 se aprobó el Acuerdo relativo a la Recepción del área de donación del fraccionamiento habitacional "Mesa de León", correspondiente a una superficie de 7,047.39 M2, autorizándose en dicho proveído al pago mediante la realización de obra pública en dónde el Municipio determinara por la cantidad de \$2,466,586.50 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 50/100 M.N.).
- 8.6 De dicho Acuerdo se acredita su cumplimiento mediante las actas de entrega-recepción de obras, expedidas por la entonces denominada Secretaria de Obras Públicas del Municipio, de fechas 19 de agosto y 30 de septiembre de 2004.
9. Derivado de lo mencionado en el considerando anterior, el Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, literalmente establece:
- "... Por lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico factible relativo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Mesa de León", de este Municipio....".
10. Que con fecha 25 de marzo de 2008, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio No. SDUOP/DDU/365/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual informa que el nombre del Fraccionamiento "Mesa de León" cambia por "Misión San Joaquín", en virtud de que para la Empresa Desarrolladora le es más conveniente para fines de promoción y comercialización.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se Autoriza a la Empresa CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S. A. de C.V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Misión San Joaquín", ubicado en la Parcela 26, fracción de la Parcela 27, Parcela 34 y Parcela 41 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 74,927.815 M2 .

SEGUNDO. Se otorga a la Empresa CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S. A. de C.V., la autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Misión San Joaquín", siendo la siguiente:

NOMBRE DE LA VIALIDAD	METROS LINEALES
1.- Mesa del Moro	300.00
2.- Mesa Michelena	47.00
3.- Mesa Castellana	45.00
4.- Mesa del Nayar	260.00
5.- Mesa Catalina	282.00
6.- Mesa del Roque	102.00
7.- Mesa de Canarias	75.00
8.- Mesa Arizona	36.00
9.- Mesa del Colorado	140.00
10.- Mesa del Fraile	244.00
11.- Mesa Antillas	42.00
12.- Mesa Carazo	20.00
TOTAL	1,593.00

TERCERO. Con fundamento en el Artículo 112 de Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del diseño de éstas, así mismo participará en las obras de urbanización que le sean requeridas por el Municipio.

CUARTO. El Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas la cantidad que a continuación se detalla por concepto de Autorización de Nomenclatura:

Derechos por nomenclatura de vialidades	\$ 6,473.98
25% adicional	\$ <u>1,618.49</u>
	\$ 8,092.47

QUINTO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie Vendible:

Impuestos por Superficie Vendible	
43,598.553 m2 X 2.97	\$ 129,487.69
25% adicional	\$ <u>32,371.92</u>
	\$ 161,859.61

SEXTO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la siguiente cantidad por concepto de Licencia para Fraccionar:

Licencia para Fraccionar	
43,598.553 m2 X 1.98	\$ 86,325.12
25% adicional	\$ <u>21,581.28</u>
	\$ 107,906.40

SÉPTIMO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la siguiente cantidad por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización:

Supervisión de Obras de Urbanización	
4,023,398.38 X 1.5%	\$ 60,350.97
25% adicional	\$ <u>15,087.74</u>
	\$ 75,438.71

OCTAVO. Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto de la donación y transmisión por concepto de vialidades a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, el Desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Corregidora Qro., una superficie de 501.482 M2 correspondiente al área faltante de donación y una superficie de 26,882.802 M2 por concepto de vialidades.

NOVENO. Las obras de urbanización deberán de iniciarse dentro del plazo de un año contado a partir de la autorización del presente acuerdo, debiendo quedar concluidas en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para lo procedente.

DÉCIMO. Las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano de autorización, así mismo apegarse a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a esta Secretaría y avalado por el Ing. Alfredo Pérez García, las obras de electrificación y alumbrado público, agua potable, drenaje y alcantarillado y deberán apegarse a lo señalado en las factibilidades y proyectos autorizados por la C.F.E., y CEA, así como a la revisión de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

DÉCIMO PRIMERO. Las obras de alumbrado público, vialidades, áreas verdes, imagen urbana, estas deberán observar las recomendaciones generales que emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en la bitácora de supervisión del desarrollo.

DÉCIMO SEGUNDO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día 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 de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, y a la Empresa “CECSA” Querétaro del Centro, S. A. de C. V., a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López.

Corregidora, Qro., a 26 de marzo de 2008. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2008 (DOS MIL OCHO).

**A T E N T A M E N T E
“VAMOS POR CORREGIDORA”**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIONES V Y VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO DE FECHA **16 (DIECISEIS) DE ABRIL DE 2008, (DOS MIL OCHO)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA CUARTA Y QUINTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “MISIÓN MARIANA IV”, UBICADO EN LAS PARCELAS 73, 101, 111-A, 112 Y 113 DEL EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 118,993.25 M2.**, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES DE LA CUARTA Y QUINTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “MISIÓN MARIANA IV”, UBICADO EN LAS PARCELAS 73, 101, 111-A, 112 Y 113 DEL EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 118,993.25 M2., Y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de 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.
3. Que mediante escrito de fecha 8 de enero de 2008, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Empresa “CECSA” de Querétaro del Centro, S. A. de C. V. solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, someter a la autorización del Ayuntamiento de Corregidora Qro., la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Cuarta y Quinta Etapa del Fraccionamiento denominado “Misión Mariana IV”, ubicado en el predio fusionado de las Parcelas 73, 101, 111-A y 113 del Ejido Los Olvera.

4. Que la Sociedad Mercantil denominada “CECSA” de Querétaro del Centro, S. A. de C. V., acredita estar debidamente constituida mediante Escritura Pública No. 7,012, de fecha 04 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta Demarcación Territorial.
5. Mediante oficio SAY/010/2008 de fecha 08 de enero de 2008, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir Dictamen Técnico respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.
6. Que con fecha 26 de marzo de 2008, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico SDUOP/DDU/307/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la cual en su parte conducente señala los siguientes antecedentes del Fraccionamiento que nos ocupa:
 - 6.1 Que mediante Escritura Pública No. 10,914, de fecha 17 de abril de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría Pública No. 18 de este Distrito Judicial, “CECSA” de Querétaro del Centro, S. A. de C. V., protocolizó la fusión de los Lotes de su propiedad, identificados como Parcela 73 Z-8 P1/2, Parcela 101 Z-8 P1/2, Parcela 111-A Z-8 P1/2, Parcela 112 Z-8 P1/2 y Parcela 113 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.
 - 6.2 Mediante Oficio SEDESU 820/2006, expediente USM-120/06, de fecha 15 de mayo de 2006, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, modificó el Dictamen de Uso de suelo para las Parcelas 101, 111, 112 y 113 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro., encontrándose la Parcela 73 de dicho Ejido, en Zona Comercial. Por lo que se otorgó factibilidad para ubicar un Desarrollo Habitacional con un máximo de 647 viviendas unifamiliares.
 - 6.3 Mediante oficio SDUOP/DDU/167/2007 de fecha 31 de enero de 2007, se otorga modificación de Visto Bueno de Proyecto para el Fraccionamiento denominado “Misión Mariana IV”, para ubicar 645 viviendas unifamiliares.
 - 6.4 Que con fecha 29 de Agosto de 2006, la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. P0759/2006, otorgó factibilidad para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento denominado “Misión Mariana IV”, ubicado en las Parcelas 73, 101, 111-A, 112 y 113 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.
 - 6.5 Mediante Oficios VE/1378/2006, VE/1379/2006, VE/1380/2006, VE/1381/2006, todos de fecha 10 de noviembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas, otorga a favor de la Empresa “CECSA” de Querétaro del Centro, S. A. de C. V., factibilidad condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 648 viviendas del desarrollo que nos ocupa.
 - 6.6 Mediante oficio SSPM/157/07 de fecha 28 de marzo de 2007, la Secretaria de Servicios Públicos emite el Visto Bueno de los Proyectos de Área Verde, Imagen Urbana, Alumbrado Público, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario del Fraccionamiento “Misión Mariana IV”.
 - 6.7 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de abril de 2007, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta Etapas, Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Tercera Etapas y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Misión Mariana IV”.
 - 6.8 Las superficies que conforman el desarrollo se desglosan de la siguiente manera:

USOS	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	63,774.803	53.61
SUPERFICIE DONACION	4,826.140	3.51
SUPERFICIE DE AREA VERDE	7,738.429	6.51
SUPERFICIE DE VIALIDADES	42,655.878	35.84
SUPERFICIE TOTAL	118,993,25	100.00

6.9 Las etapas quedan conformadas como a continuación se describen:

ETAPA	ÁREA VERDE M ²	SUPERFICIE DONACIÓN M ²	SUPERFICIE VENDIBLE M ²	VIALIDADES M ²	TOTAL M ²
1	4,656.435	256.801	21,514.408	14,309.085	40,736.73
2	1,038.404	400.00	7,538.828	6,504.020	15,481.25
3	-----	4,169.339	14,356.298	9,073.825	27,599.46
4	1,563.769	-----	14,051.716	7,901.237	23,516.72
5	479.821	-----	6,311.553	4,867.711	11,659.085
TOTAL	7,738.429	4,826.140	63,774.803	42,655.878	118,993.250

6.10 Mediante Escritura Pública No. 11,825 de fecha 15 de Junio de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría Pública No. 18, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se hace constar la transmisión a Título Gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por concepto de áreas verdes y donación de las siguientes superficies:

	ÁREA VERDE	DONACIÓN	TOTAL
ETAPA 1	4656.435 M2	256.801 M2	4,913.236 M2
ETAPA 2	1,038.404 M2	400.000 M2	1,438.404 M2
ETAPA 3	-----	4,169.339 M2	4,169.339 M2
ETAPA 4	1,563.769 M2	-----	1,563.769 M2
ETAPA 5	479.821 M2	-----	479.821 M2
SUPERFICIE TOTAL			12,564.569 M2

Lo anterior en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de abril de 2007.

6.11 En la Escritura Pública mencionada anteriormente, se transmitió por concepto de vialidades a favor del Municipio de Corregidora, una superficie de 42,655.878 M2.

6.12 La Empresa Desarrolladora acreditó el pago de los conceptos fiscales que se señalan en el Acuerdo de fecha 16 de abril de 2007, de la siguiente manera:

- a) Por concepto de Impuestos por Superficie Vendible, mediante el recibo No. 94478 F, de fecha 03 de mayo de 2007, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales por la cantidad de \$ 227,676.00 (DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M. N.);
- b) Por concepto de Licencia para Fraccionar, mediante recibo de pago No. 94479 F, de fecha 03 de mayo de 2007, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales por la cantidad de \$ 151,784.00 (CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M. N.);

- c) Por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, mediante recibo de pago No. 94480 F, de fecha 03 de mayo de 2007, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales por la cantidad de \$ 127,536.00 (CIENTO VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M. N.).

6.13 La Empresa Desarrolladora, depositó Fianza No. 2407 2562 0001000884 0000000 0000, de fecha 27 de abril de 2007, emitida por Afianzadora Insurgentes S. A. de C. V., a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de \$ 8,842,512.77 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOCE PESOS 77/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Cuarta y Quinta Etapas del Fraccionamiento "Misión Mariana IV, la cual sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, siendo necesario cubra la prima correspondientes para mantenerla vigente por el plazo mencionado.

- 7 Derivado de lo mencionado en el considerando anterior, el Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, literalmente establece:

"...Por lo anterior esta Secretaría emite Dictamen Técnico Factible respecto de la Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Cuarta y Quinta Etapas del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Misión Mariana IV"...

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la Empresa "CECSA" de Querétaro del Centro, S. A. de C. V., la Venta Provisional de Lotes de la Cuarta y Quinta Etapas del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Misión Mariana IV", ubicado en las Parcelas 73, 101, 111-A, 112 y 113 del Ejido los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie de 118,993.25 M2, en virtud de que a la fecha las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, acusan un avance del 31%, cumpliendo con lo establecido en el artículo 154 Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Con fundamento en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

TERCERO. De conformidad a lo señalado en las factibilidades condicionadas de servicios de alcantarillado, drenaje pluvial y agua potable, deberá participar en las obras que le requiera la Comisión Estatal de Aguas para atender la demanda del Fraccionamiento, por lo cual la autorización definitiva del fraccionamiento y la autorización y uso de ocupación de las viviendas, quedará condicionada a la factibilidad definitiva por parte de la CEA.

CUARTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

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

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día 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 de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, y a la Empresa “CECSA” de Querétaro, S. A. de C. V., por conducto de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López.

Corregidora, Qro., a 31 de marzo de 2008. **ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA Y SÍNDICO MUNICIPAL. C. MARÍA LUISA TAVAREZ MONTERO. REGIDORA.** -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 16 (DIECISEIS) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2008 (DOS MIL OCHO).

A T E N T A M E N T E
“VAMOS POR CORREGIDORA”

LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., ME CONFIEREN, HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO** DE FECHA **11 (ONCE) DE AGOSTO DEL 2006 (DOS MIL SEIS)**, EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **“PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA NEGRETA” MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, Y SU VERSIÓN ABREVIADA**, MISMOS QUE SE TRANSCRIBEN TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

H. MIEMBROS DE AYUNTAMIENTO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27, 73 FRACCIÓN XXIX INCISO C y 115 FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1, 3, 4, 6, 9, 12 Y 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTICULO 5 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA ARTÍCULOS 1 FRACCIONES I Y II, 6, 7 FRACCIONES I IV, X, 8, 9, 10 FRACCIÓN V, XVIII, 13 FRACCIONES I, III, VII, Y X, 17 FRACCIÓN I, 28 FRACCIONES I, II, V INCISO D, 29, 32, 33, 34 Y 35, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30, FRACCIÓN II-a), VII, 121, 122, FRACCIÓN VII Y X, y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 4, 55 FRACCIÓN XXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, Y:

CONSIDERANDO

- 1.- Que el fundamento legal de los Planes de desarrollo Urbano en cualquiera de sus niveles es a partir de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, 73 y 115 reformados el 29 de enero de 1976 y de la Ley General de Asentamientos humanos aprobada el 20 de Marzo de 1976.
- 2.- La Ley General de Asentamientos Humanos, aprobada por el Congreso de la Unión el 9 de julio de 1993 y publicada el 21 de julio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, se recomienda la elaboración de los citados planes.
- 3.- Los siguientes son algunos de los motivos que originan la necesidad de la elaboración de los citados planes:
 - Cuando existen zonas deterioradas de la estructura urbana o Municipio que requieren cambios.
 - Cuando se necesita la conservación de ciertas zonas de la estructura urbana o del Municipio.
 - Cuando es necesario desarrollar reservas territoriales para su incorporación para uso urbano.
 - Cuando la escala o tipo de un determinado proyecto a ejecutar afecta una determinada área de la estructura urbana.
 - Cuando el crecimiento de la ciudad es muy grande y desborda las proyecciones estimadas.
 - Cuando el tamaño de los asentamientos humanos y/o de su problemática urbana es significativa.
 - Cuando existe dispersión de las comunidades rurales y/o en ellas existe carencia de los elementos necesarios de infraestructura y/o equipamiento necesarios para una vida digna

- 4.- Los planes de desarrollo urbano son necesarios cuando se llega al punto histórico en que los recursos, que son limitados, empiezan a escasear respecto al tamaño de la población y a sus proyecciones futuras; esto es, cuando se convierte en necesario e imprescindible el planear las formas más adecuadas para la disposición de los recursos existentes para que no se comprometa el sustento de la población a largo plazo (desarrollo sustentable). También son necesarios en el momento en que la estructura urbana deja de ser adecuada y de responder a las necesidades de la población, requiriendo intervenciones para tratar de ordenar y corregir los distintos problemas urbanos que de ella se generan.
- 5.- Desde el surgimiento de Santiago de Querétaro como pueblo de indios en el segundo cuarto del siglo XVI, El Pueblito ha constituido un importante punto que flanquea la ciudad al sur-poniente, al igual que la Cañada al oriente, enmarcándola como territorio de población otomí. Su condición tradicional, desde el punto de vista cultural y arquitectónico, íntimamente relacionada con la capital del estado, le han dado un atractivo especial, de tal manera, que tanto su gente como los nuevos vecinos que se han ubicado en la localidad, le han conservado su título de "Pueblito". Como pueblo de indios desde sus orígenes, presenta una estructura social y territorial de carácter dual, conformada por "mitades", pueblos o barrios opuestos en costumbres y creencias, característica propia de los pueblos de México. Tal vez por esa razón, El Pueblito conserva fuertemente sus tradiciones, que tiene en sus raíces en el culto a la virgen del Pueblito, a la vez que resulta ser un lugar de gran atractivo para nuevos asentamientos con las características de los desarrollos residenciales modernos.
- 6.- El reciente crecimiento urbano del centro de población y del propio municipio de Corregidora, se explica fundamentalmente por el desarrollo y evolución del sector productivo en la capital del estado. Su privilegiada ubicación geográfica y la superficie equipada para el asentamiento industrial constituyen elementos muy importantes para la atracción de inversiones y de población hacia el Estado, teniendo cómo punto de atracción la ciudad de Querétaro.
- 7.- El Municipio de Corregidora se encuentra en la Región Centro, que concentra el 59.00% de la población del Estado. Esta conformada por sierras y lomeríos de origen volcánico en su parte Norte y Sur, con altitud mayor a los 2,200 msnm (metros sobre el nivel del mar). En las partes más bajas del clima va de semiseco – semicálido hasta semiseco – templado, y en las partes altas predomina el clima templado – subhúmedo. Las unidades de suelo que se desarrollan en la mayor parte de la región son litosoles en las zonas de laderas con fuertes pendientes, los vertisoles sobre lomeríos y valles y los feozems, en las sierras; estas características han influido para que se destinen grandes áreas a la agricultura de riego y de temporal en toda la zona. La región cuenta con las más amplias facilidades para el desarrollo de actividades económicas; en ella se localizan importantes negocios de comercialización de productos, oferta de servicios financieros y diversos servicios educativos.
- 8.- El municipio de Corregidora se localiza al suroeste de la ciudad de Querétaro y comprende un área de 254.3 Km² equivalente al 2.1% de la superficie estatal. El municipio de Corregidora Colinda al Norte con el Municipio de Querétaro; al Este con los municipios de Querétaro y Huimilpan; al Sur con el Municipio de Huimilpan; al Oeste con el Estado de Guanajuato. Corregidora está considerada dentro el Sistema Urbano Nacional como parte de la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro, y debido a su ubicación, se considera dentro de la zona conurbada de Querétaro.
- 9.- El centro de población El Pueblito, forma parte de la zona conurbada de la Ciudad de Querétaro, junto con el territorio del municipio de El Marqués y parte del territorio del municipio de Huimilpan, declarada como tal desde febrero de 1992. En dicha Declaratoria (instrumento legal) se fija el límite normativo de la "Zona Conurbada", que por sus características forma una unidad geográfica, económica y social".
- 10.- La zona de estudio se localiza al suroeste del centro de El Pueblito, separada de su mancha urbana por la carretera libre a Celaya. Respecto a la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, se ubica en el extremo suroeste. Sus coordenadas geográficas son 20°32' de latitud norte y 100°26' de longitud oeste y está delimitada al norte por la carretera libre Querétaro-Celaya, al sur se encuentra delimitada por la comunidad de El Calichar, C. los puercos siguiendo en línea semirecta subiendo hacia la parte Oriente hasta la colonia Santa Bárbara, al poniente se delimita siguiendo la zona parcelaria hasta la comunidad de El Calichar casi con el límite del estado de Guanajuato.

- 11.- El objetivo y los alcances del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, como instrumento de planeación urbana, se desarrollan a partir de los lineamientos y ordenamientos vigentes, así como también del análisis de la situación actual del suelo y sus actividades en el territorio. Todo esto, en concordancia con la legislación federal y local en la materia.
- 12.- El contenido de este instrumento, integrado por una memoria y planos de apoyo, tiene la finalidad de constituir un instrumento técnico y legal ampliamente fundamentado, que permita a la población conocer y promover, conjuntamente con las autoridades, las alternativas de crecimiento urbano del cenro de población; consolidando lo existente y previendo el orden futuro del crecimiento físico de la ciudad en esta área.
- 13.- Otro elemento a considerar en la definición de la aptitud territorial en las áreas que de estudio es la proximidad con el vecino Estado de Guanajuato, factor que es necesario tomar en cuenta en la planeación del uso del suelo al promover un crecimiento urbano en la zona ya que tendría implicaciones adicionales desde el punto de vista legal al conformar una conurbación de tipo interestatal.
- 14.- En Corregidora se presenta el caso particular de un polígono contiguo a la zona urbana, al sur de la carretera libre Querétaro-Celaya, conformado por terrenos de origen ejidal en proceso de transición al régimen de propiedad privada, y fuertemente presionados a sufrir esos cambios de uso del suelo, además de la proliferación en esa zona de asentamientos humanos irregulares.
- 15.- Por estos motivos el Municipio de Corregidora ha decidido realizar los estudios necesarios para ratificar o modificar los usos del suelo permitidos en la zona, con el fin de establecer el mejor aprovechamiento del suelo y los recursos naturales existentes a través de las normas e instrumentos legales de planeación. En este sentido la elaboración y formulación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, forma parte del proceso de planeación del desarrollo urbano impulsado en el estado de Querétaro por las instancias gubernamentales y ciudadanas.
- 16.- Que en fecha 12 de Junio de 2006, fue recibido en la Presidencia Municipal de Corregidora, el dictamen técnico número 003485, signado por el Arq. José Luis Covarrubias Herrera, Secretario Técnico de la Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro, por el cual considera procedente que el Municipio de Corregidora, continúe con el procedimiento de vigencia legal del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta (Aprobación por parte del Cabildo, Publicación en La Sombra de Arteaga e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio) en razón de que cumple con la normatividad establecida para la elaboración de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Por lo anteriormente expuesto y fundado la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se Aprueba “El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta”, Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual consta de una Memoria Técnica que contiene:

- ❖ Nivel Antecedentes
- ❖ Nivel Diagnóstico
- ❖ Nivel Normativo
- ❖ Nivel estratégico
- ❖ Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial, y
- ❖ Nivel instrumental

Así como anexos gráficos (planos) correspondientes, Que contienen la descripción completa del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo, así como, la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la Gaceta Municipal de Corregidora y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado, por una sola ocasión, entrando en vigor al día siguiente de la publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, a efecto de que la versión completa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, Corregidora, Querétaro y documentación que forma su anexo, se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, el presente Acuerdo, así como la Versión Abreviada del “Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta”, y la documentación completa que forma su anexo para su consulta pública, y efectos legales correspondientes.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Estatal de Aguas, y Comisión Estatal de Caminos.

Corregidora, Qro., 11 de Agosto de 2006. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, C. LUIS CASTILLO PAREDES. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. C. JOSÉ RAFAEL ARREOLA MANZANO. REGIDOR. C. GABRIEL CASTILLO CONDE. REGIDOR.-----

<p style="text-align: center;">VERSIÓN ABREVIADA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA NEGRETA, CORREGIDORA, QRO.</p>
--

1. ANTECEDENTES

1.1 INTRODUCCIÓN

El marco jurídico del desarrollo urbano de nuestro país prevé la elaboración de instrumentos jurídico-técnicos (planes de desarrollo urbano) que permitan y coadyuven a resolver los problemas urbanos y a ordenar y regular los asentamientos humanos de una determinada zona, municipio o región.

Los planes de desarrollo urbano son necesarios cuando se llega al punto histórico en que los recursos, que son limitados, empiezan a escasear respecto al tamaño de la población y a sus proyecciones futuras; esto es, cuando se convierte en necesario e imprescindible el planear las formas más adecuadas para la disposición de los recursos existentes para que no se comprometa el sustento de la población a largo plazo (desarrollo sustentable). También son necesarios en el momento en que la estructura urbana deja de ser adecuada y de responder a las necesidades de la población, requiriendo intervenciones para tratar de ordenar y corregir los distintos problemas urbanos que de ella se generan.

El objetivo y los alcances del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, como instrumento de planeación urbana, se desarrollan a partir de los lineamientos y ordenamientos vigentes, así como también del análisis de la situación actual del suelo y sus actividades en el territorio. Todo esto, en concordancia con la legislación federal y local en la materia.

Otro elemento a considerar en la definición de la aptitud territorial en las áreas que de estudio es la proximidad con el vecino Estado de Guanajuato, factor que es necesario tomar en cuenta en la planeación del uso del suelo al promover un crecimiento urbano en la zona ya que tendría implicaciones adicionales desde el punto de vista legal al conformar una conurbación de tipo interestatal.

En Corregidora se presenta el caso particular de un polígono contiguo a la zona urbana, al sur de la carretera libre Querétaro-Celaya, conformado por terrenos de origen ejidal en proceso de transición al régimen de propiedad privada, y fuertemente presionados a sufrir esos cambios de uso del suelo, además de la proliferación en esa zona de asentamientos humanos irregulares.

1.2. SISTEMA JURIDICO

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

1.2.1. Fundamento para la Planeación del Desarrollo Urbano

El fundamento legal de los Planes de desarrollo Urbano en cualquiera de sus niveles es a partir de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, 73 y 115 reformados el 29 de enero de 1976 y de la Ley General de Asentamientos humanos aprobada el 20 de Marzo de 1976.

1.2.1.1 LEYES FEDERALES

1.2.1.1.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

1.2.1.1.2. Ley General de Asentamientos Humanos

1.2.1.1.3. Ley Agraria

1.2.1.1.4. Ley General de equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

1.2.1.2. LEYES ESTATALES

1.2.1.2.1. Constitución Política del Estado de Querétaro.

1.2.1.2.2 Código Urbano para el Estado de Querétaro

1.3. ANTECEDENTES HISTORICOS

Desde el surgimiento de Santiago de Querétaro como pueblo de indios en el segundo cuarto del siglo XVI, El Pueblito ha constituido un importante punto que flanquea la ciudad al sur-poniente, al igual que la Cañada al oriente, enmarcándola como un territorio de población otomí. Su condición tradicional, desde el punto de vista cultural y arquitectónico, íntimamente relacionada con la capital del estado, le han dado un atractivo especial, de tal manera, que tanto su gente como los nuevos vecinos que se han ubicado en la localidad, le han conservado su título de "Pueblito". Como pueblo de indios desde sus orígenes, presenta una estructura social y territorial de carácter dual, conformada por "mitades", pueblos o barrios opuestos en costumbres y creencias, característica propia de los pueblos de México. Tal vez por esa razón, El Pueblito conserva fuertemente sus tradiciones, que tiene sus raíces en el culto a la virgen del Pueblito, a la vez que resulta ser un lugar de gran atractivo para nuevos asentamientos con las características de los desarrollos residenciales modernos.

El reciente crecimiento urbano del centro de población y del propio municipio de Corregidora, se explica fundamentalmente por el desarrollo y evolución del sector productivo en la capital del estado. Su privilegiada ubicación geográfica y la superficie equipada para el asentamiento industrial constituyen elementos muy importantes para la atracción de inversiones y de población hacia el Estado, teniendo cómo punto de atracción la ciudad de Querétaro.

1.4 UBICACIÓN EN EL AMBITO REGIONAL

El municipio de Corregidora se localiza al suroeste de la ciudad de Querétaro y comprende un área de 254.3 Km² equivalente al 2.1% de la superficie estatal. El municipio de Corregidora Colinda al Norte con el Municipio de Querétaro; al Este con los municipios de Querétaro y Huimilpan; al Sur con el Municipio de Huimilpan; al Oeste con el Estado de Guanajuato. Corregidora está considerada dentro el Sistema Urbano Nacional como parte de la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro, y debido a su ubicación, se considera dentro de la zona conurbada de Querétaro.

El centro de población El Pueblito, forma parte de la zona conurbada de la Ciudad de Querétaro, junto con el territorio del municipio de El Marqués y parte del territorio del municipio de Huimilpan, declarada como tal desde febrero de 1992. En dicha Declaratoria (instrumento legal) se fija el límite normativo de la "Zona Conurbada", que por sus características forma una unidad geográfica, económica y social".

1.5 DEFINICION DE LA ZONA DE ESTUDIO

En Corregidora se presenta el caso particular de un polígono contiguo a la zona urbana, al sur de la carretera libre Querétaro-Celaya, conformado por terrenos de origen ejidal en proceso de transición al régimen de propiedad privada, y fuertemente presionados a sufrir esos cambios de uso del suelo, además de la proliferación en esa zona de asentamientos humanos irregulares.

La zona de estudio se localiza al suroeste del centro de El Pueblito, separada de su mancha urbana por la carretera libre a Celaya. Respecto a la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, se ubica en el extremo suroeste. Sus coordenadas geográficas son 20° 32' de latitud norte y 100° 26' de longitud oeste y está delimitada al norte por la carretera libre Querétaro-Celaya, al sur se encuentra delimitada por la comunidad de El Calichar, C. los puercos siguiendo en línea semirrecta subiendo hacia la parte Oriente hasta la colonia Santa Bárbara, al poniente se delimita siguiendo la zona parcelaria hasta la comunidad de El Calichar casi con el límite del estado de Guanajuato

Comprende una extensión aproximada de 2,157.43 hectáreas y se caracteriza por ser de carácter contener superficies tanto de carácter rural, como urbano, en donde el 70.18% de la superficie comprende zona de propiedad ejidal, del 13.64% del territorio comprende zona no ejidal, los asentamientos humanos irregulares abarcan el 7.79%, y la zona urbana del polígono de estudio le corresponde el 8.39% (comprenden las colonias Santa Bárbara, La Negreta, Lourdes y El Calichar)

2. DIAGNÓSTICO

2.1 MEDIO AMBIENTE

Un problema importante se presenta en las descargas de aguas residuales que llegan a la zona, proveniente de La Negreta, que son conducidas por el Río El Pueblito y que descargan a canales abiertos en la zona inmediata de las viviendas rurales. La calidad del agua en las secciones del río que se ubican en la zona de estudio, se califica como regular y mala por el alto grado de contaminación que guarda, agudizándose el problema en época de calor. No existe dentro de la zona de estudio una cantidad considerable de uso industrial, sólo en la zona oriente de la colonia Santa Bárbara, sobre la carretera a Coroneo (límite de la zona de estudio) se ubican 2 industria consideradas como industria ligera. Dentro de la colonia Santa Bárbara se encuentran alrededor de 32 microindustrias aproximadamente, las cuales no son una fuente considerable de contaminación por desechos.

Tráfico Vehicular

Un problema para el medio ambiente que se ha agudizado en los últimos años es el que se refiere a la contaminación por ruido, pero fundamentalmente por la contaminación por gases contaminantes emitidos por automóviles en las zonas de congestión, las cuales se presentan principalmente en la carretera libre a Celaya, en el tramo límite con el municipio de Querétaro y en la zona núcleo de El Pueblito debido principalmente al transporte de carga, que tiene que cruzar de la zona del Bajío hacia la ciudad de México y en el sentido inverso, por tal motivo es imperativo el contar con vías alternas de comunicación que amortigüen el problema.

2.1.1 RECURSOS NATURALES

2.1.1.1 HIDROLOGIA

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

La porción suroeste del territorio del Estado de Querétaro en donde se ubica la zona de estudio, se localiza dentro de la región hidrológica No 12, denominada Lerma-Chapala. A su vez está delimitada por la sub-cuenca del Río Querétaro, el cual es la corriente principal que atraviesa la ciudad de Santiago de Querétaro, en sentido este a oeste y converge con el Río El Pueblito, afluente principal, al norte del municipio de Corregidora.

El Río El Pueblito cruza de sureste a noroeste, nace en la sierra de Galindo alrededor de San Francisco Nevería, Municipio de Huimilpan, penetrando por Arroyo Hondo y atravesando el Municipio de Corregidora en dirección sureste-noroeste. En su recorrido incorpora aguas no capturadas en la Presa El Batán, en donde son retenidas y reguladas para abastecer a las zonas agrícolas de El Batán, La Negreta, Balvanera y El Pueblito, saliendo por Las Adjuntas, en donde se suman al caudal del Río Querétaro para desembocar en el Río Lerma. La dotación de agua de la Presa El Batán es una de las fuentes potenciales que puede beneficiar a la zona, ya sea para el riego de cultivos o para el abastecimiento de agua potable.

La hidrología subterránea, fuente importante de abastecimiento de agua en el municipio, está determinada por la ubicación del polígono de estudio dentro del Acuífero del Valle de Querétaro en su porción suroeste.

La explotación del acuífero en esta zona se da a través de 11 pozos, con un volumen de extracción de 2,708,239 M3 de agua, para uso agropecuario principalmente, y en menor medida, público urbano.

2.1.1.2 TOPOGRAFIA

La zona de estudio se localiza en una altitud que fluctúa entre los 1,900 a 1,810m s. n. m. Se presentan dentro de la zona de estudio diferentes rangos de pendientes entre los que se encuentran:

- * zona norte y norponiente – pendientes entre el 0 y el 5%
- * zona surponiente - pendientes entre el 5 y 10%
- * zona sur - Pendientes entre el 10 y 15%
- * zona sur y suroriente- Pendientes mayores al 15%

El área de estudio cuenta con una topografía casi plana en la mayoría de su territorio, presenta solo dos elevaciones pronunciadas (en la parte sur de la zona de estudio), las cuales actúan como barrera natural.

2.1.1.3 GEOLOGIA

TABLA 2. GEOLOGÍA			
UNIDAD GEOLÓGICA	CLAVE	SUPERFICIE	PORCENTAJE
EXTRUSIVA BÁSICA	lgeb	1670-18-87.35	77.42
ALUVIAL	al	360-20-05.48	16.69
TOBA	T	70-86-94.73	3.28
BASALTO	B	56-17-12.45	2.61
TOTALES		2157-43-00.00	100

2.1.1.4 EDAFOLOGIA

TABLA 3. EDAFOLOGÍA			
UNIDAD EDÁFICA	CLAVE	SUPERFICIE	PORCENTAJE
VERTISOL PÉLICO/PODSOL	VP/P	1221-75-86.20	56.63
LITOSOL/PHAEOSEM HÁPLICO	I/HH	593-93-23.28	27.53
VERTISOL PÉLICO/LUVISOL PLÍNTICO	VP(LP)	85-58-21.49	3.97
LITOSOL/VERTISOL PÉLICO	I+VP	83-70-45.17	3.88
VERTISOL PÉLICO+LITOSOL	VP+(L)	54-78-26.90	2.54
FLIVISOL EUTRICO	JE	48-27-69.83	2.24
VERTISOL PÉLICO	VP	41-22-36.47	1.91
LITOSOL	I	28-16-91.14	1.30
TOTALES		2157-43-00.00	100

Fuente: Guías para la interpretación de Cartografía, EDAFOLOGIA, INEGI, 1990

2.1.1.5 CLIMA

Según la clasificación de Koeppen, modificada por la doctora Enriqueta García, en la zona se presenta un clima de tipo Bs₁ hw(w) C(w0) , caracterizándose por ser seco, el menos seco de los climas secos, con temperatura media anual superior a los 18° C y con un régimen de lluvias en verano, mayo-septiembre. Esta zona tiene una precipitación anual total de 589 mm, siendo el mes de Julio el más lluvioso, alcanzando 123 mm y el mes de febrero el más seco, con precipitación menor a 5 mm. La humedad relativa promedio es del 50% al 55% y se mantiene estable en casi todo el año. La precipitación pluvial anual (de acuerdo al INEGI) es de 547.8mm. Los vientos provienen del este y nordeste a una velocidad promedio de 17 mts/seg, equivalentes a 61.2 km/hr y es durante marzo cuando se presenta una variación con dirección del noreste. La frecuencia de granizadas es del rango de 0 a 2 días anuales. Por lo que respecta a frecuencia de heladas son de 20 a 40 días anuales en promedio. La evaporación potencial media anual en el valle de Querétaro es del orden de 2,050 a 2,200 mm, valores que sobrepasan por mucho a la precipitación pluvial, razón por lo que se considera al clima como semiseco.

2.1.1.6 FLORA

Por lo que corresponde a la vegetación natural, se ubican pequeñas extensiones de suelo con este uso. Está conformada por matorrales del tipo crasicaule; subinermes y selva baja caducifolia; este tipo de vegetación se desarrolla en suelos someros de origen ígneo y en condiciones de poca humedad, además está caracterizada por presentar plantas de tallos suculentos como nopales (opuntia spp.), biznagas y garambullos (myrtillocactus geometrizans).

2.1.1.7 FAUNA

La fauna silvestre que se puede apreciar en la zona consta de roedores y pequeños mamíferos, (conejo, zorrillo, tlacuache, ardilla, tuza, hurón, ratón, sabandija), lagartos (lagartija), víboras (hocico de puerco, alicante, conejo, coyote, chorriona, coralillo) y aves (pájaro carpintero, ceniztonle, calandria, paloma, garcilla y águila).

2.1.1.8 ANALISIS DEL MEDIO NATURAL Y VOCACION DEL SUELO

En lo que se refiere a pendientes naturales, se encuentra que existen pendientes mayores al 15% en las cañadas de los escurrimientos que conforman el Río El Pueblito, al sur y oriente de la zona de estudio. A su vez estas superficies se encuentran cubiertas por matorral subtropical. Las partes restantes, tienen pendientes del 8 al 15%, que a su vez están cubiertas con superficies agrícolas, o bien, con superficies urbanizadas.

2.1.1.9 PROVINCIAS FISIOGRAFICAS

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

Estas geoformas están a lo largo de la parte sur-suroeste del estado de Querétaro, y forman parte del corredor semiárido que viene de Hidalgo en eje sureste noreste hacia los llanos de Guanajuato. En su recorrido presenta lomeríos bajos y llanura, casi todos de origen volcánico, al igual que los sistemas montañosos que exceden los 2000 metros.

En esta subprovincia dominan las serranías bajas con rocas lávicas basálticas, pero se tiene una gran extensión de aluviones antiguos; parte de ella comprende la zona de estudio.

De acuerdo a esta localización fisiográfica, el polígono La Negreta se ubica a una altura de 1,810 metros sobre el nivel del mar.

2.1.2 CONTAMINACIÓN

2.1.2.1 PROBLEMÁTICA AMBIENTAL

2.1.2.1.1 CALIDAD DEL AGUA

El polígono se ubica en el extremo surponiente del acuífero del Valle de Querétaro, y próximo a la recarga sur, por lo que deberá preverse la conservación de suficiente superficie libre de construcciones y pavimentos impermeables que permitan la infiltración de aguas pluviales.

AGUAS RESIDUALES

Las aguas que corren la mayor parte del año, son aguas residuales industriales (pequeña zona industrial Santa Bárbara) y urbanas, las cuales se mezclan con las aguas pluviales en época de lluvias, lo que ocasiona conflictos por no tener un encauzamiento adecuado. No existe un sistema de tratamiento para las aguas residuales de tipo industrial y residencial. No hay un sistema de drenaje que separe las aguas pluviales de las sanitarias.

2.1.2.1.2. CONTAMINACIÓN DEL AIRE

Dentro de la zona de estudio básicamente no existe un alto grado de contaminación del medio ambiente ya que la poca industria que existe se ubica en el límite del área, sin embargo por la cercanía al Parque Industrial Balvanera la contaminación del ambiente se da por olores que despiden las aguas residuales estancadas que se manifiestan en algunas zonas del área de estudio. Se hace necesario por parte de la CNA regular las emisiones y el cumplimiento del compromiso adquirido por las empresas ubicadas en este sector, de realizar un tratamiento previo a sus descargas.

2.1.2.1.3. CONTAMINACIÓN POR RUIDO

Las partes mas problemática de contaminación por ruido dentro de la zona de estudio es sobre la carretera libre a Celaya y la carretera a Coroneo debido al intenso tráfico vehicular generado principalmente por el transporte pesado, así como el banco de material ubicado entre las localidades de El Calichar y Lourdes.

2.1.2.2. RESIDUOS SÓLIDOS

Las zonas mas contaminadas por basura y materiales sólidos son en la parte del canal que atraviesa la parte baja de la Colonia Santa Bárbara ya que lo usan como basurero y parte de la orilla del río donde también arrojan todo tipo de residuos, sobre todo en la parte conocida como El Molinito.

2.1.2.3. AFALLAMIENTO

Como un producto de las condiciones geológicas, de hidrología subterránea y de actividades antropogénicas, se han originado fallas normales en el acuífero del Valle de Querétaro, ordenadas casi simétricamente y notoriamente equidistantes con orientación NW-SE. Durante la Revolución Larámide, se plegaron y emergieron las rocas sedimentarias marinas. Posteriormente, fracturas y fallas originaron pilares y fosas tectónicas asociadas con actividad volcánica, al mismo tiempo que el valle de Querétaro era rellenado con elásticos y derrames lávicos donde se han formado los acuíferos regionales.

2.2 CONDICIONES SOCIOECONOMICAS

2.2.1 DEMOGRAFIA

A partir de la información resultante del conteo del año 2000 y partiendo de una población estatal de 1,404,306 habitantes tenemos que en ese año la población en el municipio era de: 74,558 HABITANTES (4.79%).

TABLA 4. POBLACIÓN	
COLONIA O LOCALIDAD	NÚMERO DE HABITANTES
LOURDES	881
EL CALICHAR	307
LA NEGRETA	4,064
SANTA BARBARA	10,681
TOTAL	15,933

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2000, INEGI

El mayor porcentaje de la población se encuentra en el grupo de edad de 0 a 25 años, por lo cual se considera una población joven como la mayoría poblacional.

2.2.1.1 DINAMICA DE CRECIMIENTO

Es importante resaltar que en los años 1995-2000, Corregidora fue el municipio con el crecimiento más dinámico del estado, en el rango del 5.50%, debido a diversos factores como la oferta y la demanda en la zona ejidal por las reformas al artículo 27 constitucional el cual permitió enajenar las parcelas al libre mercado lo que origina una fuerte expansión de desarrollos habitacionales. Dentro de la zona de estudio, la mayor parte de su superficie está formada por ejidos, lo cual propició la creación de asentamientos humanos irregulares que no cuentan con una estructura urbana adecuada para ello, lo que genera una demanda de servicios básicos y la regulación de su crecimiento.

2.2.1.2 ESTRUCTURA DE EDAD Y SEXO

TABLA 5. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN			
HOMBRES	MUJERES	CON EDAD ENTRE 15 Y 16 AÑOS	EDAD MEDIANA
48.3 %	51.7 %	58.1 %	20 AÑOS

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2000, INEGI

TABLA 6. INDICADORES DE CRECIMIENTO POBLACIONAL VS. ABASTECIMIENTO DE SERVICIOS BÁSICOS	
TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL	5.50 %
TASA DE CRECIMIENTO ANUAL DE VIVIENDA	4.53%
PORCENTAJE DE VIVIENDAS PROPIAS	84.43%
PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON AGUA POTABLE	90.06%
PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON DRENAJE	70.67%
PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON ENERGÍA ELÉCTRICA	92.16%
PORCENTAJE DE SERVICIOS TELEFÓNICOS	10.30%
INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR EN LA CIUDAD	16
NÚMERO DE CARRERAS DISPONIBLES	28
NÚMERO DE CAMAS DISPONIBLES EN EL SISTEMA DE SALUD PÚBLICA	175

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2000, INEGI

TABLA 7. COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS DE LA PEA		
POBLACIÓN QUE GANA ENTRE 1 Y 2 SALARIOS MÍNIMOS	16.16%	
POBLACIÓN QUE GANA ENTRE 2 Y 5 SALARIOS MÍNIMOS	30.96%	
COMPOSICIÓN PORCENTUAL DEL PIB	37.70%	INDUSTRIAL
	19.30%	COMERCIAL
	16.40%	SERVICIOS
COMPOSICIÓN PORCENTUAL DEL PIB, POR SECTORES	3.80%	PRIMARIO
	40.2%	SECUNDARIO
	56.9%	TERCIARIO

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2000, INEGI

Población futura (proyecciones de población). Los mayores incrementos de población en las zonas urbanas se expresaron dentro de lo que fue el periodo de 1998 a 2000, derivado de dos detonantes ubicados en la zona, los cuales son:

- La Dinámica del crecimiento del Estado hacia el municipio de Corregidora
- Cercanía a la zona Industrial Balvanera

TABLA 8. TASAS DE CRECIMIENTO	
	Tasa de crecimiento (%)
Tasa de crecimiento al 2004	4.71 %
Tasa de crecimiento 2004-2009	3.12 %
Tasa de crecimiento 2010-2015	2.74 %
Tasa de crecimiento 2015-2030	2.29 %

Fuente : Elaboración SDUOP con base en CONAPO, Proyecciones de la Población de Querétaro y de sus municipios, 2000-2030

La población de la zona de estudio es una población considerada joven: de los 0 a los 29 años concentran más del 71% de la población total: la que se encuentra entre el rango mayores a 15 años concentra el 57%; el de 6 a 14 años un 24% y por último el de 0 a 5 años el 18%. La mayor concentración de habitantes dentro de la zona de estudio se ubica en la colonia Santa Bárbara (actualmente tiene una población de acuerdo a los AGEBS de 10,681 habitantes), seguida por La Negreta.

POBLACIÓN ESTIMADA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EXISTENTES DENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO

En base al censo de lotes que se encuentran en la zona de asentamientos irregulares de La Negreta y Lourdes se calculó un 37% de ocupación, al 2004, de los predios a ser ocupados en 10 años en el caso de La Negreta y 5 en el caso de Lourdes.

TABLA 9. NÚMERO DE LOTES EN ASENTAMIENTOS IRREGULARES		
Ejido	No. de Lotes	Superficie Total (Ha.)
La Negreta	4,671	167.05
Lourdes	28	1.0
Total	4,699	168.05

Fuente- Encuestas propias realizadas dentro de los asentamientos irregulares en el mes de Septiembre del año 2004.

TABLA 10. PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO						
COLONIA O LOCALIDAD	Población 2000	Tasa Crecimiento 2000-2004	Población 2004	Población 2004-2009	Población 2010-2015	Población 2015-2030
Lourdes	881	4.71	1,059	1,235	1,452	2,040
El Calichar	307	4.71	369	430	506	711
La Negreta	4,064	4.71	4,885	5,696	6,699	9,408
Santa Barbara	10,681	4.71	12,839	14,971	17,607	24,728
Total Zona Urbana	15,933		19,152	22,332	26,264	36,886
ASENTAMIENTOS IRREGULARES						
La Negreta	-		9,505	16,862	25,691	36,080
Lourdes	-		140	171	201	282
Total Asentamientos Irregulares			9,645	17,033	25,891	36,362
Total Poligono	15,933		28,797	39,365	52,156	73,249

Fuente : Elaboración con base en CONAPO, Proyecciones de la Población de Querétaro y de sus municipios, 2000-2030 y estimación realizada a partir de las encuestas sobre los asentamientos irregulares en La Negreta y Lourdes en Septiembre 2004

2.2.1.3 ESTRUCTURA DE INSTRUCCION EDUCATIVA

Dentro de la zona de estudio la mayor parte de la población (60%) cuenta con primaria y secundaria, el 15% cuenta solo con primaria, el 18% de la población no cuenta con ningún tipo de estudio y el 7% de la población cuenta con estudios a nivel profesional. (De acuerdo a encuestas realizadas de fecha 27, 28 y 29 de septiembre del año 2004).

2.2.2. ACTIVIDADES ECONOMICAS

TABLA 11. POBLACIÓN OCUPADA POR SECTOR DE ACTIVIDAD		
	SECTOR	PORCENTAJE
MUNICIPIO DE CORREGIDORA		
	PRIMARIO	17.90%
	SECUNDARIO	37.30%
	TERCIARIO	41.80%
	NO ESPECIFICADO	3.00%
ZONA DE ESTUDIO		
	PRIMARIO	6.50%
	SECUNDARIO	43.70%
	TERCIARIO	39.10%
	NO ESPECIFICADO	10.70%

Fuente: Los datos a nivel Municipal fueron tomados del Cuaderno Estadístico Municipal 2000, INEGI, los datos de la zona de estudio, se establecieron según encuestas realizadas con los delegados y habitantes de la zona, de acuerdo al padrón de habitantes actualizado.

2.2.2.1 Y 2.2.2.2 ACTIVIDADES AGRICOLAS Y PECUARIAS

Dentro de la zona de estudio se detectó (en base a encuestas realizadas) que una proporción muy pequeña de la población se dedica a este tipo de actividades debido entre otras cosas a que la agricultura dentro de la zona de estudio es de baja intensidad y a que cada día los usos de suelo van cambiando de rurales a urbano, lo que hace que se vayan perdiendo las zonas agrícolas, y además al bajo ingreso que obtienen los trabajadores en este rubro. Las actividades pecuarias dentro de la zona de estudio son nulas o casi nulas, debido a que ya no existen lugares para realizar este tipo de actividad.

2.2.2.3 ACTIVIDADES INDUSTRIALES

Dentro de la zona de estudio se detectó (en base a encuestas realizadas) que la mayor proporción de la población se dedica a este tipo de actividades debido a la cercanía con la zona industrial de Balvanera y a las zonas industriales del Municipio de Querétaro, también por los nuevos desarrollos habitacionales que se han ubicado dentro del municipio de Corregidora mucha gente que habita en la zona de estudio se dedican a la construcción. Por lo que se considera como la actividad principal de los habitantes de la zona.

2.2.2.4 ACTIVIDADES COMERCIALES Y SERVICIOS

Dentro de este tipo de actividades agrupamos a los que trabajan en el comercio formal e informal y a lo que se dedican a los servicios, por lo que detectamos que después de las actividades industriales son el segundo punto más importante dentro de la economía de la zona de estudio. Cabe mencionar que dentro de este rubro las mujeres representan el mayor número de trabajadoras dedicadas a esta actividad.

2.2.2.5 ESTRUCTURA DE INGRESOS

INGRESO	PORCENTAJE
NO RECIBE INGRESO	15.0%
MENOS DE UN SALARIO MÍNIMO	27.0%
DE 1 A 2 SALARIOS	30.0%
MÁS DE 2 Y MENOS DE 3 SALARIOS	11.5%
DE 3 A 5 SALARIOS MÍNIMOS	7.7%
MÁS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS	6.1%
NO ESPECIFICADO	2.7%

Fuente: Los datos a nivel Municipal fueron tomados del Cuaderno Estadístico Municipal 2000, INEGI, los datos de la zona de estudio, se establecieron según encuestas realizadas con los delegados y habitantes de la zona, de acuerdo al padrón de habitantes actualizado.

Como puede apreciarse en la tabla 12, la mayor parte de la población percibe ingresos dentro del rango de 1 a 2 salarios mínimos, lo cual demuestra los precarios recursos económicos con que cuenta la población de esta zona.

De continuar este panorama se puede asegurar que las condiciones de vida de la mayoría de la población de la zona de estudio serán deficientes, lo cual provocará migración hacia ciudades más grandes en busca de mejores oportunidades o en el peor de los casos se incrementará la delincuencia y por consiguiente la inseguridad debido a las pocas oportunidades de progreso.

2.2.3. ORGANIZACIONES SOCIALES

En lo que se refiere la distribución de la población dentro del Municipio por tipo de religión tenemos lo siguiente:

RELIGIÓN	PORCENTAJE
CATÓLICA	90.9%
PROTESTANTE	7.0%
OTRA	1.2%
NINGUNA	0.90%

Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal, INEGI 2002

Es importante mencionar que el 95 por ciento de las organizaciones sociales en Corregidora tienen que ver con aspectos religiosos mientras que el 5% restante lo abarca el sindicato de trabajadores del Servicio Público sector Corregidora.

2.3 ESTRUCTURA URBANA

El Municipio de Corregidora es de reciente creación, ya que inicialmente era sólo una Delegación Municipal dependiente del Municipio de Querétaro, y es por decreto del 30 de Junio de 1939, cuando se modifica el artículo 2° de la Constitución Política del estado dividiéndose el territorio Estatal en once municipalidades, entre ellas la de Corregidora. Como se publicó en el periódico Oficial de la Sombra de Arteaga el 6 de Julio de 1939.

Desde el punto de vista del proceso de urbanización es uno de los tres centros de población que se desarrolla a un ritmo acelerado en los últimos cuarenta años, presentándose con una relevancia mayor en las últimas dos décadas.

Es a principios de la década de los sesenta cuando se presentan los primeros casos de asentamientos "populares", en el municipio de Corregidora en condiciones similares a las de la ciudad de Querétaro, inicialmente la colonia Santa Bárbara, sobre un predio privado, lotificado sin servicios y que posteriormente solicitará autorización para fraccionar como asociación de colonos, en el año de 1973, con una superficie inicial de 10 ha. aproximadamente. En el año de 1976, se otorga la segunda autorización a los colonos de Santa Bárbara para lotificar la parte complementaria de la colonia con una extensión de 69-47-10 ha.

Con las comunidades de La Negreta dentro del núcleo de población ejidal y de hecho colindante con El Pueblito y la colonia Santa Bárbara y la comunidad de rancho Los Olvera, ubicada al sureste de la cabecera municipal, ambas comunidades preexistentes al proceso de urbanización que nos ocupa, se completa la zona urbana del municipio de Corregidora.

No existe una estructura urbana como tal, debido a que las zonas habitacionales del polígono de estudio abarca a colonias como La Negreta, Lourdes, Calichar y asentamientos humanos irregulares, los cuales se han desarrollado sin una integración adecuada hacia el exterior o con la estructura urbana de la cabecera municipal ya que el único acceso con que cuentan es el de La Negreta.

Con respecto a la colonia Santa Bárbara esta si cuenta con una conexión con la estructura urbana tanto de la cabecera municipal de Corregidora como con el municipio de Querétaro ya que sus vialidades de acceso son por la carretera libre a Celaya, por el libramiento Surponiente y por las vialidades secundarias que se conectan hacia la carretera a Coroneo.

2.3.1. DISTRIBUCIÓN ACTUAL DE LOS USOS DEL SUELO

Se puede decir que los usos descritos son, en general, de baja densidad, por la cantidad de suelo de reserva para uso urbano sin ocupar, y de tierras agrícolas ociosas. La tendencia de ocupación del suelo y la posibilidad de normatividad del presente Plan, indican la conveniencia de dar usos urbanos de baja, media y alta densidad para el mejor aprovechamiento del suelo, así como prever áreas para equipamiento urbano.

Para efectos del análisis, el área se dividió en dos grandes sectores; el correspondiente a la zona urbana y el que abarca la zona rural, siendo ésta última la más extensa. A su vez cada sector se dividió en subsectores de la siguiente forma:

SECTOR A.- ÁREA URBANA

Corresponde al área urbana actual, usos existentes son habitacional y comercio en pequeña escala, en la colonia de Santa Bárbara el uso es predominantemente habitacional, comercial y en pequeña proporción industrial los cuales se definen de acuerdo a la siguiente descripción:

- URBANO DE ALTA DENSIDAD.- área prevista para colonias habitacionales con densidad de tipo media-alta. Para el caso concreto de la colonia Santa Bárbara, y una intensidad de ocupación del 80 % con una densidad de población cercana a los 300 habitantes por hectárea.
- URBANO INDUSTRIAL.- Uso establecido en la colonia Santa Bárbara sobre la carretera a Coroneo correspondiente a una pequeña parte Industrial, cuenta con todos los servicios de infraestructura urbana y de comunicación., los índices de ocupación del suelo y de intensidad de construcción varían, sin exceder el 75% de la superficie del lote.

SECTOR B.- AREA RURAL

Los usos actuales del suelo presentan diferentes formas de producción e intensidades de uso, como a continuación se describen:

- SUBURBANO.- Corresponde a la zona habitacional del Ejido La Negreta.
- TRANSICIÓN RURAL-URBANO.- Conformado por las zonas El Calichar y Lourdes.

Los usos agropecuarios tradicionalmente ocupados para cultivos de riego, aunque actualmente se encuentra sin cultivar por falta de agua, por lo que se clasificaron como temporal sin cultivar. Dentro de esta clasificación se encuentran los terrenos en proceso de transición en régimen de tenencia y uso del suelo.

TABLA 14. DISTRIBUCIÓN Y USO ACTUAL DELSUELO		
USO	SUPERFICIE (HAS)	PORCENTAJE %
AREA URBANA (habitacional, equipamiento, comercio)	180.94	8.38
USO INDUSTRIAL (GATSA Y LACTEL)	0.97	0.044
ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES	168.05	7.79
PASTIZAL	8.16	0.37
SELVA BAJA	93.48	4.33
AGRÍCOLA DE TEMPORAL	1,544.18	71.61
AGRÍCOLA DE RIEGO	60.20	2.79
MATORRAL CRASICAULE	54.53	2.52
ZONA ARQUEOLOGICA	46.92	2.17
TOTAL	2,157.43 HAS.	100.00

Fuente: Elaboración propia en base a información de INEGI, y proporcionada por la Secretaría de Gobierno del Municipio de Corregidora.

2.3.2. ESTRUCTURA VIAL Y DE MOVILIDAD URBANA

Es una de los componentes más importantes para el funcionamiento de una determinada zona ya que mediante ella se da la interrelación de una zona con otra. El sistema vial actual está conformado por los accesos a la zona, los caminos vecinales y tiene como eje principal de acceso, la carretera libre Querétaro-Celaya y el libramiento Sur Poniente, la carretera a Coroneo. Cada tipo de vialidad cumple una función diferente a la vez que presenta diferentes características físicas, secciones, longitudes y recubrimientos.

2.3.2.1. VIALIDAD REGIONAL

La carretera libre Querétaro-Celaya es una vialidad regional de tráfico constante, tanto de camiones de carga como de automóviles y autobuses de pasajeros, con destino foráneo (de paso) y local. Sus características físicas guardan las propiedades de una vialidad rápida: consta de doble carril para cada sentido, separación de sentidos con topes bola, y derecho de vía a ambos lados. Su sección es de 15.38 metros de carpeta, 22 metros de acotamiento al norte y 14.30 al sur. El uso del acotamiento es de carril de desaceleración y acceso a la zona industrial, aunque en varios tramos no está trazado o no tiene recubrimiento. Además se cuentan con tres puentes elevados a lo cual permite por debajo de los mismos, el retorno de los vehículos. Estos puentes se encuentran en los siguientes puntos:

- Puente de Santa Bárbara
- Puente La Negreta

La carretera a Coroneo, es uno de los enlaces interestatales con que cuenta la zona de estudio, se encuentra en buenas condiciones, actúa como eje articulador de las comunidades del Sur del Municipio, así como de enlace con la cabecera municipal. Se integra por dos cuerpos asfaltados.

2.3.2.2. VIALIDAD PRIMARIA

De acuerdo con lo anterior dentro de la zona de estudio se pueden considerar vialidades primarias a la carretera libre a Coroneo en su tramo del KM 1 a partir del puente de Santa Bárbara. La cual se encuentra en buen estado y cumple con las normatividad correspondiente y requerirá de un mantenimiento constante debido al intenso tráfico vehicular que necesita transitar a través de ellas.

En lo que respecta a las vialidades de acceso al interior del polígono (camino a La Negreta) y camino a Lourdes y al Calichar se consideran como vialidades primarias por su función más no por la normatividad de Ingeniería vial, ya que las secciones de arroyo promedio varía desde 7.40 a 10.50 m. Los recubrimientos de estos caminos son empedrados o terracerías, presentan condiciones regulares de tránsito, un tráfico local variado y frecuente, propio de las zonas rurales, (automóviles, camionetas, pipas, carretas, tractores y rebaños).

2.3.2.3. VIALIDAD SECUNDARIA

En este caso según las normas de Ingeniería Vial se considera una vialidad Secundaria a aquellas vías de comunicación que cuentan con una sección óptima de 18.50 mts. y a aquellas que cuentan con una sección mínima de 15.00 mts.

De acuerdo con lo anterior se pueden considerar vialidades secundarias todas aquellas que conforman las calles interiores de la colonia santa Bárbara y La Negreta. Las cuales cuentan con una pavimentación deficiente lo cual hace complicado el tránsito vehicular.

2.3.2.4. AFOROS VEHICULARES

Los aforos vehiculares, se presentan con mayor intensidad en tres puntos conflictivos importantes de solucionar: el acceso al puente La Negreta, el cruce de la carretera hacia el acceso a Lourdes y El Calichar y la intersección de la carretera a Coroneo con el libramiento Surponiente. Estos conflictos se agudizan por la presencia de diferentes factores: la aceleración del tráfico que proviene de Querétaro desde una vía rápida y coincide con una curva en el puente La Negreta; la falta de un cruce en sentido Celaya-Querétaro en el acceso a Lourdes.

2.3.2.5 Y 2.3.2.6 VIALIDADES LOCALES Y VIALIDADES PEATONALES

En este caso según las normas de Ingeniería Vial se considera una vialidad Terciaria a aquellas vías de comunicación que cuentan con una sección óptima de 10.00 mts. y a aquellas que cuentan con una sección mínima de 9.00 mts.

De acuerdo con lo anterior se pueden considerar vialidades terciarias todas aquellas terracerías que comunican al interior del polígono con localidades que tienen impacto sobre las actividades de la zona, entre las cuales podemos encontrar el camino al Ejido de Lourdes, camino al ejido de La Negreta y caminos vecinales, los cuales presentan terracerías bien definidas y sobre todo con un trazo uniforme, los cuales sirven de comunicación entre estas localidades y la cabecera municipal; son de vital importancia ya que la gran mayoría de trabajadores de la construcción, provienen de esas localidades, además que las mujeres son en un alto porcentaje, empleadas domésticas.

2.3.3 SISTEMA DE TRANSPORTE

TRANSPORTE PÚBLICO

En lo que respecta al transporte público se puede mencionar que la zona de estudio cuenta con un gran porcentaje de territorio cubierto con este servicio, siendo las vialidades de traslado las siguientes:

- Carretera Libre a Celaya en sus dos sentidos
- Carretera a Coroneo en sus dos sentidos
- Colonia Santa Bárbara por calle Benito Juárez
- Acceso a La Negreta
- Acceso a las localidades de Lourdes y El Calichar

2.3.4. EQUIPAMIENTO URBANO

2.3.4.1. EDUCACION

TABLA 17. INSTALACIONES EDUCATIVAS EN LA ZONA

Nivel	Nombre	Localidad	Alumnos	Docentes	Grupos	Aulas	Total Personal	Habitantes
PREESCOLAR CONAFE	CENTRO COMUNITARIO PREESCOLAR	CALICHAR, EL	19	2	1	1	2	283
PREESCOLAR FEDERAL TRANSFERIDO	RAFAEL RAMÍREZ	LOURDES	36	1	2	1	1	795
PREESCOLAR FEDERAL TRANSFERIDO	TELPOCHCALLI	SANTA BÁRBARA	120	4	4	4	6	31884
PREESCOLAR FEDERAL TRANSFERIDO	GABILONDO SOLER	SANTA BÁRBARA	238	7	7	7	11	31884
PREESCOLAR FEDERAL TRANSFERIDO	LIC. CARLOS SEPTIÉN GARCÍA	SANTA BÁRBARA	128	4	4	7	4	31884
PREESCOLAR FEDERAL TRANSFERIDO	NICOLÁS DE SAN LUIS MONTANÉZ	LA NEGRETA	154	5	5	5	7	31884
PRIMARIA FEDERAL TRANSFERIDO	GENERAL EMILIANO ZAPATA	CALICHAR, EL	59	2	6	3	2	31884
PRIMARIA FEDERAL TRANSFERIDO	IGNACIO ZARAGOZA	LOURDES	130	6	6	7	9	283
PRIMARIA FEDERAL TRANSFERIDO	GENERAL LÁZARO CÁRDENAS	SANTA BÁRBARA	384	12	12	12	15	795
PRIMARIA FEDERAL TRANSFERIDO	CARLOS A. CARRILLO	SANTA BÁRBARA	406	11	11	11	15	31884
PRIMARIA FEDERAL TRANSFERIDO	JUAN ANTONIO DE URRUTIA	SANTA BÁRBARA	303	10	10	11	13	31884
PRIMARIA FEDERAL TRANSFERIDO	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	SANTA BÁRBARA	322	12	12	12	15	31884
PRIMARIA FEDERAL TRANSFERIDO	LIC. JOSÉ MA. TRUCHUELO	LA NEGRETA	238	6	6	6	9	31884
PRIMARIA FEDERAL TRANSFERIDO	JOSÉ MORALES LIRA	LA NEGRETA	224	6	6	6	9	31884
PRIMARIA PARTICULAR	MI PEQUEÑO MUNDO	SANTA BÁRBARA	150	6	6	6	19	31884
PRIMARIA PARTICULAR	CASA DE LOS NIÑOS JURICA, S.C.	LA NEGRETA	53	4	6	3	10	31884
SECUNDARIA (TELESECUNDARIA)	RENATO LEDUC	LOURDES	79	2	3	3	2	795
SECUNDARIA GENERAL	JESÚS ROMERO FLORES	SANTA BÁRBARA	353	17	9	9	28	31884

Fuente. Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro. 2004.

2.3.4.2 CULTURA

Dentro de este rubro, dentro de la zona de estudio solo se cuenta con una zona de vestigios arqueológicos sin rescatar, en la parte sur de la colonia santa Bárbara.

2.3.4.3 SALUD

En las localidades de Lourdes y El Calichar cuentan con un consultorio abandonado a un costado de la escuela primaria, y en Lourdes existe una casa de salud sin funcionar.

En La Negreta cuentan con un consultorio a nivel básico en la calle de Gardenias frente a la escuela primaria "José María Truchuelo" (2 cubículos) del sistema municipal de salud y de acuerdo a los habitantes de La Negreta acuden a la clínica de la UAQ ubicada en Santa Bárbara, o acuden a la cabecera municipal.

Colonia Santa Bárbara

TABLA 18. EQUIPAMIENTO		
2.3.4.3 SALUD	Tipo de UBS	Servicios complementarios
1 Centro de Salud Urbano (SSA)	3 Consultorios	Sala espera
Clínica de Medicina Familiar (UAQ)	5 Consultorios de Medicina Familiar	2 quirófanos, 6 habitaciones para hospitalización, recepción, sala de espera
2.3.4.4 ASISTENCIA SOCIAL		
Casa Hogar para Ancianos (Luz Ocaso) Col. Santa Bárbara	25 camas	
2.3.4.5 RECREACION		
1 Plaza Cívica colonia Santa Bárbara	110 m2 plaza	
4 áreas de Juegos Infantiles Lourdes, Calichar, Negreta y Santa Bárbara	450 m2	
1 Jardín Vecinal Col. Santa Bárbara	150 m2	
2.3.4.6 DEPORTE		
5 cancha de básquetbol Lourdes, Calichar, La Negreta, 2 en Santa Bárbara	2,301.00 M2 de cancha	
5 campos de fútbol, Lourdes, Calichar, 2 en La Negreta y uno en Santa Bárbara	61,201.50 M2 de cancha	
2 centros recreativos en la colonia Santa Bárbara	680.00 M2	
2.3.4.7 COMERCIO		
1 Plaza de Usos Múltiples (Tianguis o Mercado sobre Ruedas) Colonia santa Bárbara	Espacio para puesto 4.00 m2 por puesto	

Fuente: Levantamiento en campo, Enero 2005

2.3.4.8 ABASTO

Dentro de la zona de estudio no se cuenta con ningún centro de abasto considerable, existen comercios de productos básicos al menudeo, misceláneas, farmacias, vinaterías, restaurantes y un tianguis de tipo regional dentro de la Colonia Santa Bárbara que funciona solo los Domingos y se encuentran diferentes artículos como ropa, aparatos electrónicos, comida, etc.

TABLA 19. EQUIPAMIENTO	
2.3.4.9 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Tipo de UBS
2 Casa Ejidal en La Negreta y El Calichar	30 m2
1 módulo de seguridad en La Negreta	20 m2
1 modulo del DIF en Lourdes	30 m2
1 salón ejidal en La Negreta	60 m2
1 Delegación Municipal en la colonia Santa Bárbara	90 M2 construidos

2.3.4.10 SERVICIOS URBANOS

Dentro de la zona de estudio no se cuenta con ningún centro de servicios urbanos

TABLA 20. EQUIPAMIENTO	
2.3.4.11 COMUNICACIONES	Tipo de UBS
1 Caseta Telefónica en El Calichar	Ventanilla de Atención al público
2.3.4.12 TRANSPORTE	
	Tipo de UBS
6 Paradero de Autobuses 1 Calichar, 1 Lourdes, 1 en La Negreta y 3 en Santa Bárbara	Cajón de abordaje

Fuente: Levantamiento en campo, Enero 2005

2.3.5. INFRAESTRUCTURA

2.3.5.1. SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

El nivel de dotación de infraestructura también depende básicamente de la parte de la zona de estudio de que se trate. En La Negreta se cuenta con un tanque elevado y un pozo y la distribución se hace a través de tuberías de 2", 3" y 4" de diámetro, en cuanto al drenaje La Negreta cuenta con este servicio de acuerdo a encuestas realizadas entre los habitantes de la colonia la dotación de servicios es adecuada. Sin embargo los asentamientos humanos irregulares ubicados en el ejido La Negreta no cuentan con ninguno de estos servicios por lo que se abastecen el agua a través de pipas y solo el asentamiento Luis Donald Colosio si cuenta con drenaje, ver plano de equipamiento donde se ubica la red de agua potable proporcionado por la CEA.

2.3.5.2. ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

El servicio de energía eléctrica cubre los principales requerimientos de la zona en la parte urbana, entre los que se encuentran el servicio doméstico, incluyendo servicio a pozos de agua, y servicio comercial e industrial, solamente el alumbrado público presenta deficiencias, en algunas zonas, como en el libramiento Surponiente y en las zonas colindantes a el en dirección hacia las localidades de Lourdes y El Calichar. En cuanto a los asentamientos humanos irregulares estos en su mayoría no cuentan con el servicio.

Dentro de la zona de estudio se cuenta con la influencia de un radio de 1.5 kms de influencia de la subestación eléctrica la cual se encuentra ubicada entre la colonia los Angeles y la localidad de Lourdes.

2.3.5.3. TELECOMUNICACIONES RED TELEFÓNICA

El servicio telefónico cubre adecuadamente los requerimientos de la población en la Colonia Santa Bárbara tanto particular como en teléfonos públicos, en La Negreta existe el servicio tanto particular como teléfonos públicos y dos casetas telefónicas, en la parte de Lourdes y El Calichar ya están instalados los postes para el servicio sin embargo aún no funcionan por lo que se comunican por medio de telefonía celular.

2.3.5.5. SISTEMA DE DUCTOS

En lo que respecta a los gasoductos se puede mencionar que Corregidora es un punto donde atraviesan varios de ellos ya que se encuentra enclavada entre la ciudad de Salamanca y la Ciudad de Querétaro por lo que estos gasoductos tienen que atravesar el territorio del municipio y estos son denominados como DUCTOS DE PEMEX entre los cuales se encuentran los siguientes:

Dentro de la zona de estudio existen los siguientes gasoductos en los límites de la misma:

- Un gasoducto que se encuentra localizado paralelamente a la carretera libre a Celaya aproximadamente a 100 mts de distancia de la misma.
- Un gasoducto que se encuentra enclavado en la parte sur de la mancha urbana y que va hacia Coroneo cercano también a dicha carretera

2.3.6. VIVIENDA

Como vivienda urbana se clasifica a las viviendas ubicadas en la colonia Santa Bárbara, parte de la zona de La Negreta.

Las viviendas de tipo rural las conforman Lourdes y El Calichar. Los usos complementarios a estas viviendas, como se había mencionado, son corrales, huertos y jardines, bodegas y techumbres. La densidad promedio es de 5.2 viv/ha y la densidad habitacional de 4 hab/viv. La calidad de construcción es de regular a buena, están construidas con materiales sólidos, recubrimientos interiores, y cuentan con uno o dos niveles.

2.4. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA

Corregidora en sus inicios era un conjunto de ejidos y a medida que se han ido incorporando las tierras para el desarrollo urbano de una manera no reglamentada ha provocado se que vaya desarrollando la mancha urbana de una manera poco uniforme.

En la zona de estudio existen dos ejidos: Ejido de Lourdes y el Ejido de La Negreta

Los terrenos de propiedad privada corresponden a la zona urbana de La Negreta, Lourdes, El Calichar, Santa Bárbara y a la Hacienda ubicada en el acceso a la colonia La Negreta. A este tipo de propiedad corresponden los usos más rentables.

2.5 ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

Existen dentro del polígono de estudio alrededor de 25 asentamientos humanos irregulares registrados en la Secretaría de Gobierno Municipal, los cuales se encuentran ubicados en su mayoría en la parte de La Negreta y Lourdes.

Dichos asentamientos tienen el mismo origen, son asentamientos de un sector de la población de bajos recursos económicos, en una situación de irregularidad. (ver tabla con inventario de asentamientos irregulares en Memoria Técnica).

2.6 IMAGEN URBANA

2.6.1 TIPOLOGIA URBANA

Dentro de la zona de estudio se encuentran diferentes tipos de imagen urbana, en la Colonia Santa Bárbara la imagen urbana es homogénea ya que es una colonia consolidada que maneja la misma tipología en cuanto a construcción (autoconstrucción, inicio como un asentamiento irregular). En la colonia La Negreta sucede un caso similar al de Santa Bárbara ya que también inicio como un asentamiento irregular y la vivienda es por autoconstrucción, sin embargo debido a que no esta consolidada al 100%, por lo que su imagen urbana se puede considerar regular, falta mantenimiento a viviendas, zonas verdes, pavimentación en vialidades.

En cuanto a las localidades de Lourdes y El Calichar su imagen urbana es mala salvo en algunas calles que se encuentran en buen estado, su tipología urbana es predominantemente de tipo rural.

2.7 PATRIMONIO CULTURAL

Debido a que la zona de estudio emergió básicamente como asentamientos humanos irregulares, los cuales fueron proliferando a medida que el centro de Población de El Pueblito y de Querétaro fueron creciendo, la dinámica de crecimiento se dio específicamente dentro de esta zona, por lo que al crecer sin un orden no cuenta con algún aspecto importante dentro del ámbito cultural, salvo la zona arqueológica (sin decretar y sin restaurar) ubicada en la parte sur de la Colonia Santa Bárbara, la cual sería conveniente rescatar para contar con algún patrimonio cultural en la zona.

2.8 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Zonas Inundables: En el área de estudio existen dos zonas consideradas como altamente inundables, la zona Nororiente de La Negreta colindando con la Carretera Libre a Celaya y la vialidad a Santa Bárbara.

Accidentes de Tráfico: La zona considerada como de mayor riesgo en lo que respecta a accidentes de tráfico es la que comprende la Carretera libre a Celaya y se extiende desde el límite municipal con Querétaro al oriente y el límite con el estado de Guanajuato al poniente. Además otro tramo que deberá tener especial cuidado es el del libramiento sur poniente y la intersección con la carretera a Coroneo.

Ductos PEMEX: Existen varios ductos de conducción de PEMEX en el área de estudio, siendo el más importante uno que atraviesa prácticamente de poniente a oriente y que se desarrolla paralelamente a la carretera libre a Celaya

Bancos de Material: Entre las localidades de Lourdes y El Calichar existe una trituradora de grava, la cual provoca ruido y contaminación por polvo, así como 4 bancos de material los cuales se encuentran en funcionamiento.

Fuertes pendientes Topográficas: Evitar el crecimiento urbano en las zonas ubicadas al suroriente del polígono de estudio, debido a las pendientes mayores del 15%.

Subestación eléctrica: Dejar área de restricción de acuerdo a la normatividad de CFE

2.9 APTITUD TERRITORIAL

Para este caso se consideraron las siguientes variables: geología, edafología, el inventario forestal de la SEMARNAT, y los rangos de pendientes; de lo anterior resulta que el 7.89% de el territorio es apto para el desarrollo urbano, al poniente y centro del municipio; las superficies medianamente aptas, también están ubicadas en esta orientación y representan el 4.05% de la superficie. Se debe evitar el crecimiento hacia la zona suroriente y oriente del polígono de estudio debido a las fuertes pendientes mayores del 15%, que lo hacen no apto para el desarrollo.

2.10 DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO INTEGRADO

Síntesis de la problemática

El modelo de desarrollo urbano que ha prevalecido en trono al área de estudio, principalmente en la zona conurbada con Querétaro, ha propiciado una fuerte demanda de suelo para vivienda, principalmente de interés social, ejerciendo una importante presión al mercado inmobiliario a través de la incorporación de zonas agrícolas al crecimiento urbano. Los principales factores que determinan en la actualidad una presión para la incorporación de suelo agrícola al crecimiento urbano, y se pueden constatar en la zona, son:

1. El deterioro de las actividades agropecuarias por falta de apoyo económico, principalmente a los productores de régimen ejidal.
2. El abatimiento de los mantos freáticos y falta de solución a fuentes alternativas (aguas superficiales).
3. La escasez de mano de obra y bajos sueldos en el sector agropecuario.
4. Las altas rentas de los usos urbanos del suelo.

Por otro lado, desde el punto de vista urbanístico, la problemática que representa el suelo se puede dividir en dos aspectos: la accesibilidad, determinada por los precios del suelo, y su utilización, determinada por su ubicación preferencial dentro de la estructura urbana.

Se pretende que la planeación urbana regule estos aspectos a través de la definición de áreas para el crecimiento urbano y de una estructura urbana con normatividad sobre los usos del suelo y las intensidades de utilización.

2.11. SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA DE LOS SERVICIOS.

Agua Potable

En términos generales la dotación y prestación del servicio en la zona es medianamente satisfactoria, debido a que existen zonas como Lourdes y El Calichar que no es suficiente el agua del pozo para cubrir la demanda, sin embargo es importante resaltar que el uso predominante del agua es el agrícola, por lo que la factibilidad de dotación de agua potable para uso urbano depende de la autorización y dictamen por parte de la CEA, y de la autorización del cambio del uso inicial concesionado por parte de la CNA, a petición del Ayuntamiento y con la coordinación de la CEA.

Drenaje

En materia de drenaje sanitario, hay que atender la problemática del canal a cielo abierto de La Negreta hacia el Río el Pueblito y la zona de Lourdes que es donde tiene mayores problemas en este aspecto. El drenaje pluvial se da en forma natural, sin embargo en épocas de lluvia o caudal extraordinario, existe el antecedente de inundación en la zona de La Negreta y Santa Bárbara por lo que también debe contemplarse en los programas de dotación de infraestructura. Es importante resaltar la necesidad de tratar las aguas negras y su posible incorporación al Río una vez tratadas.

Alumbrado Público

Referente a este servicio, los requerimientos actuales se manifiestan en las comunidades de Lourdes y El Calichar que aunque cuenta con el servicio no lo tiene cubierto en su totalidad.

Vialidad y pavimentación

La vialidad, más que un servicio de infraestructura, es el principal elemento de estructuración urbana, pues de él se deriva la distribución de los usos del suelo.

En lo referente a la pavimentación, solamente algunas vialidades de la zona cuentan con una superficie de rodadura en buenas condiciones, sin embargo el servicio de pavimentación deberá plantearse conforme a la funcionalidad de la estructura vial futura.

2.12. VOCACIÓN DEL SUELO

SECTOR A.- ZONA URBANA

La vocación del suelo en esta zona por uso predominante y tendencias de crecimiento es el uso urbano. El crecimiento de la ciudad hacia esta zona se ha venido presentando por la influencia de las zonas urbanas existentes y la existencia de servicios, que aun escasos, hacen posible para muchos el tener una vivienda propia.

La vocación el suelo al interior del polígono determina que los usos urbanos del suelo sean de baja y mediana densidad. Estas tendencias se pueden aprovechar para la ubicación de equipamiento urbano especializado y vivienda.

SECTOR B.- ZONA RURAL

Esta zona identificada como una zona de transición rural-urbano presenta dos tendencias: el cambio de uso de agrícola a urbano y la preservación del suelo agrícola. Estas tendencias, a su vez, presentan dos factores determinantes: la rentabilidad del suelo y la disponibilidad de agua para riego.

3. NIVEL NORMATIVO

3.1 CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN QUE INCIDEN EN LA ZONA

El Programa Nacional de Urbano 2001-2006 define a la ciudad de Querétaro como centro de población prioritario "A" y le establece el papel de concentrar servicios urbanos estatales y regionales; como incentivo al Desarrollo Urbano, le establece políticas de consolidación. Como tendencia de crecimiento demográfico general, se le asigna un máximo de 1,743,881 habitantes al año 2012 con una tasa de crecimiento de 4.8%.

El Programa de Ordenación de La Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro cubre el territorio de los municipios de Querétaro, El Marqués, Corregidora y Huimilpan tomados como una entidad territorial funcional única, y define a nivel de zonificación primaria, zonas urbanas, de crecimiento y de preservación ecológica. En este instrumento se plantean políticas y acciones de consolidación y mejoramiento para las áreas urbanas conformadas y en proceso de crecimiento. En lo que se refiere a políticas de crecimiento, se contempla el desarrollo urbanístico de las zonas adyacentes a la zona urbana.

En especial se plantea el resguardo y protección de las zonas agrícolas, que son medio de subsistencia de la comunidad rural, con una política de conservación del uso agrícola, y la preservación ecológica de los elementos naturales.

3.2 OBJETIVOS

3.2.1 IMAGEN OBJETIVO DE LA ZONA

La zona de estudio deberá tender a consolidar su estructura urbana y rural, evitando la conurbación y la asimilación paulatina del suelo agrícola al desarrollo urbano, se deberán conservar y restaurar los principales componentes del sistema hidrológico de la zona de estudio evitar a toda costa su transformación en zonas habitacionales, definir el crecimiento urbano, proteger cauces naturales para conservar la permeabilidad del suelo, además de reforestar áreas como barreras de crecimiento urbano. De igual forma se deberán ocupar los predios baldíos de sus zonas urbanas tratando de elevar su densidad actual, así como consolidar el crecimiento de las comunidades rurales, evitando la ampliación y la dispersión de sus zonas urbanas fuera de los límites previstos.

Es importante que se tenga en cuenta que la proximidad con el límite político del Estado de Guanajuato, ya que puede implicar, de no controlar el crecimiento urbano, una conurbación; que no es deseable en términos de la aptitud territorial del suelo ni de la orientación del crecimiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro y tendría consecuencias legales importantes.

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

- Ordenar los usos de suelo existentes y propuestos, evitando la incompatibilidad entre ellos.
- Incorporar nuevas zonas de crecimiento al desarrollo urbano en forma racional, eficiente y cumpliendo la normatividad establecida en este plan y en la legislación aplicable.
- Densificar la zona urbana actual, mediante el aprovechamiento integral de predios baldíos y desarrollos habitacionales autorizados.

3.2.2. CRITERIOS Y NORMAS PARTICULARES

- DENSIDADES

Dentro de los usos de suelo encontramos como predominante zona ejidal ya que esta ocupa el 70.18% aproximadamente del área de estudio.

En lo que respecta a las densidades urbanas que se presentan, es factible la re -densificación por existir lotes vacíos y no existir la completa saturación de las colonias además que el acelerado crecimiento de la población va creando la necesidad de suelo para el asentamiento humano, por lo que se considerarán los siguientes parámetros:

3.3. Condicionantes de otros "Sectores de Planeación"

3.3.1. Sectores Productivos

- Sector Agropecuario y Forestal
 - El Plan Nacional de desarrollo Agropecuario y Forestal; se promoverá el adecuado aprovechamiento de las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, cualquiera que sea su régimen de tenencia para alcanzar los máximos de potencialidad productiva.

Plan Nacional Hidráulico

- Incrementar la eficiencia en los usos del agua sobretodo en la agricultura.
- Abrir nuevas áreas de producción agrícola de riego.
- Apoyar y fomentar la descentralización industrial, propiciando su localización selectiva en base a la extracción de agua.
- Mejorar los niveles de abastecimiento de agua
- Preservar la calidad del agua
- Hacer un manejo más efectivo y coordinado de los recursos hidrológicos.

3.4. Sectores sociales

- Sector educación, ciencia y tecnología

Este Plan nos marca que se fortalecerá el equipamiento educativo en toda ciudad que presente políticas de impulso creando espacios aptos para el estudio y en algunos casos específicos para la investigación.

- Sector Salud

Las políticas a seguir por este plan son las siguientes:

- Control sistema de vigilancia epidemiológica nacional
- Prevención de la enfermedad y promoción de la salud
- Control y saneamiento ambiental
- Difusión y promoción de la cultura de la salud
- Dotación y suministros para el desarrollo del programa de vacunación.

3.5. Planes y Programas especiales

- Programa Hábitat

Hábitat es un Programa de la Secretaría de Desarrollo Social que busca hacer frente a las condiciones de pobreza de la población que reside en zonas urbano-marginadas. Este Programa, además de impulsar acciones para mejorar y ampliar la infraestructura y el equipamiento urbano de las colonias y barrios, promueve actividades para el desarrollo comunitario y familiar

3.6. Condicionantes de otros “Niveles de Planeación”**3.6.1. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio**

- Ordenamiento territorial
 - Promover el crecimiento regional equilibrado a través de la desconcentración de actividades y recursos de las zonas densamente pobladas.
 - Promover el desarrollo Urbano integral y equilibrado de los centros de población, con atención al objetivo de mínimos de bienestar para todos los mexicanos
 - Propiciar condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura, vialidad y equipamiento urbano.
 - Encabezar dentro del marco del respeto irrestricto de la libertad a la población rural dispersa mediante el fortalecimiento de las ciudades medias, que además de facilitar la eficiente distribución regional de los servicios, atraiga los flujos migratorios que de otra forma se orientarán a las grandes áreas metropolitanas.

Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población El Pueblito (1997)

- Prevención y atención de emergencias urbanas
Reforzamiento de la estructura administrativa de los organismos responsables de la protección a la ciudadanía.
- Administración del Desarrollo Urbano
Reforzamiento del equipo local de planeación urbana (recursos, gente preparada) y mejoramiento de la administración municipal (capacitación y entrenamiento del personal que realiza la emisión de permisos).
- Participación de la comunidad
Promoción y fortalecimiento de los mecanismos administrativos que faciliten la participación ciudadana.

3.6.2 Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Querétaro

- Controlar el establecimiento de asentamientos humanos en áreas cuya vocación natural sea agropecuaria.
- Proteger y mejorar los cuerpos de agua existentes en la región y construir obras hidráulicas que faciliten la recarga de los mantos acuíferos existentes en la región.
- Mejorar las condiciones habitacionales de la población de bajos ingresos, estimulando y apoyando las acciones de los sectores público, privado, y social mediante programas de vivienda.
- Determinar las reservas territoriales requeridas para captar el crecimiento poblacional a corto, mediano y largo plazo.

Dentro de las líneas de acción establecidas para la Región de Querétaro, la cual está integrada por los municipios de Corregidora, el Marques y Querétaro, destacan las referentes al impulso a la reubicación de pequeñas y medianas empresas y **microtalleres** localizados en las áreas habitacionales de la ciudad de Querétaro, hacia el parque industrial Benito Juárez, así como la ubicación, en el municipio del Marqués, de industrias cuyos insumos fundamentales sean los productos agrícolas de la región.

La política central del ordenamiento territorial de este plan es busca enlazar los elementos de carácter productivo con la distribución territorial de la población, de esta manera, se pretende alcanzar la integración económica de la entidad y lograr el aprovechamiento integral de los recursos disponibles tanto de índole natural, económica como humana.

- Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

El artículo 3 considera de utilidad pública el ordenamiento ecológico del territorio, y el establecimiento de zonas prioritarias de preservación y restauración del equilibrio ecológico. Señala en su artículo 5, fracciones V y X que será de la concurrencia del Estado y de los municipios, la regulación, creación y administración de parques urbanos y zonas sujetas a conservación ecológica, y el ordenamiento ecológico local, particularmente el de los asentamientos humanos, a través de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos regulados en esta Ley y en las disposiciones locales aplicables.

Los fenómenos de conurbación son abordados en esta Ley, en el artículo 6, Fracción II, donde se señala que la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección en áreas que abarquen dos o más municipios, salvo cuando se refieran a espacios reservados a la Federación por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, corresponden al Gobierno del Estado.

El artículo 7, señala que son responsabilidad de los municipios: la creación de áreas naturales protegidas en coordinación del Estado, el condicionamiento de las autorizaciones de uso del suelo o de las licencias de construcción u operación, al resultado satisfactorio de la evaluación de impacto ambiental, en el caso de proyectos, obras y acciones y servicios que se mencionan en el artículo 32 de esta Ley Reforzando los argumentos anteriores, el artículo 25, establece que en la planeación y realización de acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, que se relacionen con la promoción del desarrollo de la entidad. Por último, el artículo 27, se afirma que la política ecológica requiere para ser eficaz de una estrecha vinculación con la planeación urbana y con el diseño y construcción de vivienda, y que debe buscar la corrección de la calidad de vida de la población, y a la vez prevé las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, orientándolo hacia las zonas aptas para ello.

3.7 Normas y Criterios de Desarrollo Urbano Adoptados

- Zonificación, usos y destinos del suelo

Suelo Urbano

Los criterios de dosificación del suelo se establecen de acuerdo con las siguientes premisas:

- Asignar los usos de acuerdo con la vocación del suelo y las actividades registradas.
- NO permitir el desarrollo urbano de:
 - Zona de relieves accidentados con pendientes mayores del 25% de pendientes.
 - Interior y orillas de ríos, lechos de lagos, lagunas, canales no considerados y sensibles a resonancia o terrenos sobrehidratados que al abatir su nivel freático, pierden su recarga o tierras inestables con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciados con una distancia mínima de 15 mts. de su orilla y 20 mts. en cuerpos hidráulicos.
 - No se debe permitir al desarrollo urbano en ningún tipo de preservación ecológica o agrícola de primer y segundo orden de productividad, bancos de materiales o zonas de recargas acuíferas.
 - En zonas que sobrepasen la cota de altitud 1950
 - Áreas susceptibles de derrumbes o deslizamientos.
- Se deberán aislar a una distancia de 10 mts. o reubicar aquellos usos urbanos que produzcan las siguientes afectaciones molestas a construcciones o habitantes de las áreas circunvecinas.
 - Más de 65 residuos entre las 8:00 hrs y 22:00 hrs. o 30 residuos entre 22: hrs. y 8:00 hrs.
 - Sacudimientos mayores al 2do. Grado de richter o efectos de 3er. grado en la escala de mercalli
 - Radiaciones externas de mas de 30 grados.
 - Mas de 500 lúmenes con luz continua o 200 lúmenes de luz intermitente.

Comercio:

Se permitirá el establecimiento de elementos comerciales y de servicios de bajo índice de ocupación del suelo en las vías primarias y se prohibirá expresamente el establecimiento de comercio de almacenamiento de partes usadas de vehículos, deshuesaderos, etc., pudiendo localizarse este tipo de comercio en donde se tiene el comercio de borde (carretera libre a Celaya).

Turismo y recreación

Su objetivo será proporcionar áreas para el desarrollo de actividades turísticas. Dentro de estas zonas también se pueden alentar espacios verdes que sirvan de marco a las colonias y que a la vez sean una barrera para el crecimiento, ya que la zona requiere un control de crecimiento por las reservas de agua existentes.

La zona arqueológica ubicada en Santa Bárbara, se propone habilitarla para ser un centro turístico y cultural de atracción para la zona.

Componentes del desarrollo Urbano

- Planeación
 - Criterios normativos Generales

No permitir el desarrollo urbano en zona de relieves accidentados mayores del 15% de pendientes.

El corto plazo queda comprendido los tres años de la administración municipal y la estatal (2004 – 2009). El mediano plazo (2010 al 2015) el cual se traslapa con el periodo federal y municipal. El largo plazo (2016 al 2030).

- Equipamiento Urbano

Las tablas de las normas básicas para equipamiento urbano que se adoptan exclusivamente para nuestro plan que a continuación se presentan con todos sus componentes:

- Todos los desarrollos habitacionales deberán dejar el 10% de área para equipamiento urbano del total del predio en cuestión.
- Las áreas destinadas al equipamiento deberán estar colindantes o enmarcadas por vialidades o con un acceso independiente.

- Imagen Urbana

Uno de los problemas que se detectaron en la zona de estudio es la falta de áreas verdes y espacios públicos, como plazas, jardines y parques urbanos es por ello que se hace necesario establecer como norma:

- La reforestación como un factor de control del asoleamiento y de los vientos.
- Control y conservación de las obras efectuadas.
- Mejorar las características de las construcciones y de los espacios libres en el área de estudio.
- Plantar árboles en los espacios existentes para centro cívicos o plazas públicas.

- Implementar programas de forestación que sean una barrera para el crecimiento urbano.
- Medio ambiente
 - Criterios normativos generales

Todos los nuevos desarrollos deberán dejar por lo menos el 3% de áreas verdes en el interior del predio.

Detener el deterioro del medio ambiente

Impulsar la creación de zonas de resguardo en las zonas urbanas, por una parte facilitar el manejo y mayor aprovechamiento integral de los recursos naturales, garantizando su preservación y por otra parte controlar y revertir los procesos de deterioro de los recursos naturales.

- Criterios y normas particulares

No realizar cambios de uso y ocupación de áreas arboladas y de alta productividad agrícola.

Evitar la desecación de cuerpos de agua superficiales.

Prohibición de la instalación de industria contaminante.

Todo desarrollo industrial deberá contar con una planta de tratamiento de aguas residuales

Todo nuevo desarrollo reforestará sus vialidades y participará en obras de protección hidráulica.

No se debe permitir al desarrollo urbano en ningún tipo de preservación ecológica o agrícola de primer y segundo orden de productividad, bancos de materiales o zonas de extracción de recargas acuíferas

La reserva agrícola y pecuaria se debe preservar y conservar su uso pudiendo aceptarse únicamente vivienda campestre, ranchos, granjas, bodegas agrícolas o aquellos usos que permitan el mejoramiento o ampliación del producto agrícola o pecuario.

Proteger, mejorar y ampliar las zonas marcadas como parques naturales o de preservación ecológica o del medio ambiente.

- Patrimonio histórico arquitectónico
 - Criterios normativos generales

Aprovechar y conservar los inmuebles del patrimonio histórico cultural declarados por INAH.

Se considera como patrimonio histórico arquitectónico a todas aquellas construcciones que cuenten con un mínimo de 100 años de antigüedad o aquellas que hayan cumplido con algún papel de trascendencia histórica.

- Vivienda
 - Criterios normativos generales

Los servicios indispensables por lote para vivienda son: agua potable, electricidad y drenaje.

La superficie construida en vivienda, el mínimo será de 10 m² por habitante, con un índice recomendable de dos habitantes por cuarto.

- Criterios y normas particulares

El tamaño mínimo del lote para nuevos fraccionamientos será de 105 m² en vivienda de tipo social, con densidad máxima de 300 hab./ha.

La superficie de área verde que se encuentre en la vivienda será de 6 m² por lote mínimo.

- Infraestructura
 - Criterios normativos generales

Para la dotación de agua potable, lo recomendable son 200 litros por habitante al día, tomando en cuenta la adopción masiva de los nuevos sistemas de ahorro de agua.

La capacidad mínima del alcantarillado será el 80% de la dotación de agua potable. El diámetro mínimo será de 20 cm.

La sección mínima de banquetas será de 1.20 mts.

- Criterios y normas particulares

Uno de los grandes problemas que se observan en el área de estudio es el agua potable, debido a la sobre explotación de los mantos acuíferos que han provocado fuerte abatimiento en los niveles subterráneos, por lo que es conveniente establecer normas correspondientes a este servicio de infraestructura, dichas normas están relacionadas al total de la población prevista a futuro y se escogen los rangos de población que más se acercan a la población esperada. (ver tabla en memoria técnica)

Para plantas de tratamiento residuales, deben estar cercadas en todo su perímetro y a una distancia mínima de 500 mts. de cualquier cuerpo hidráulico para evitar su contaminación de preferencia en las partes más bajas y con un mínimo de 100 mts. de tiraderos de desechos sólidos.

Los albañales de servicios se deberán colocar uno por cada predio hacia el colector de la zona previendo pendientes mínimas al 2% además de un registro al interior del predio en su lindero frontal y con medidas mínimas de 0.40 x 0.60 metros y de 0.90 metros de profundidad.

En el caso de la zona de estudio se entubarán los canales de aguas negras y se conectarán a un colector general, para evitar la contaminación de los campos agrícolas.

- Vialidad

Las vialidades metropolitanas tendrán una sección optima de 60.00 mts y una mínima de 40.00 mtrs., incluyendo banquetas, arroyo de doble sentido, carriles laterales y camellón central.

Las vialidades primarias, tendrán una sección optima total de 25.00 mts. sección mínima total de 20.00 mts, incluyendo banquetas, arroyo de doble sentido y camellón central.

Las vialidades secundarias en un solo o doble sentido, deberán tener una sección fluctuante entre 15 y 18.5 mts., con banquetas y arroyo de circulación.

Las vialidades locales de acceso deberán tener una sección de 12.00 mts., con banqueta y arroyo, respetando en cualquier caso la dimensión mínima para banquetas de 1.50 mts.

En cuanto a estacionamientos, el ubicado sobre la vía pública puede ser de dos tipos: en cordón o en batería. El estacionamiento en cordón requiere un carril especial de 2.50 mts de ancho y 6.00 mts. de largo para cada cajón promedio para vehículos chicos y grandes.

Los estacionamientos en vía pública no deben estar a menos de 15 mts de las esquinas. Cuando sea posible, se recomienda ensanchar la banqueta a la zona de estacionamiento para definir claramente el área de estacionamiento.

- Transporte
 - Criterios normativos generales
- Modernizar unidades transporte público urbano cada 6 años
- Criterios y normas particulares
- Concesionar cada 3 años el servicio del transporte público municipal.

El transporte deberá tener una revisión de mantenimiento cada 6 meses y deberá cumplir con la verificación del periodo correspondiente.

Contar con terminales de autobuses adecuadas.

- Atención y prevención de emergencias urbanas

- Criterios normativos generales

Prohibir el establecimiento de asentamientos humanos en áreas susceptibles de derrumbes o deslizamientos.

- Criterios y normas particulares

No se permite ningún uso urbano en un radio mínimo de 15 mts, desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina o depósitos subterráneos de combustible.

Para el tendido de línea de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:

- La altura mínima para el tendido de líneas sobre poste, deberán ser 7,5 mts. en baja tensión y 10.5 mts. en alta tensión.

- La separación máxima entre postes deberán ser de 30 mts.

- La altura mínima de acometida eléctrica al predio de 5.50 mts, el tendido y distribución de luminarios deberán ser de 4.8 mts y la máxima de 12 mts. su espaciamiento mínimo deberá ser de 25 mts, la intensidad luminaria mínima deberá ser de 2.15 luxes.

- Participación de la comunidad

- Criterios normativos generales

Favorecer la integración de asociaciones de colonos, tanto en colonias regulares como en asentamientos humanos irregulares.

- Criterios y normas particulares

La toma de las decisiones de la sociedad se harán a través de los consejos de representación ciudadana que organicen dentro de los diferentes sectores de la sociedad.

4. NIVEL ESTRATEGICO

4.1 OBJETIVOS

4.1.1 SUELO

- Normar la utilización del suelo; adecuándola a su ubicación y potencialidad, buscando optimizar el uso urbano del suelo y que estos usos no provoquen bloqueos y contaminación de mantos acuíferos tanto superficiales como subterráneos;
- Determinar los usos y etapas de ocupación del suelo para evitar la especulación de las áreas contiguas;
- Proponer las acciones de crecimiento, mejoramiento, restauración y conservación de las áreas y predios.
- Los usos de suelo deberán corresponder a las necesidades de crecimiento y servicios de cada una de las poblaciones como se muestra en las siguientes tablas:

4.1.2 VIVIENDA

- Incorporar al uso de suelo, zonas habitacionales para los diferentes estratos socioeconómicos de la población de acuerdo con la vocación de la zona y su entorno;
- Mejorar las condiciones actuales de la vivienda en transición rural-urbano mediante su incorporación a las redes de infraestructura urbana y la reubicación de sus instalaciones agropecuarias. Con esto se busca mejorar las condiciones de imagen urbana y medio ambiente de estas zonas.
- Se deberán contemplar los crecimientos de las diferentes poblaciones y su necesidad de acceso a la vivienda como proponen las siguientes tablas donde se analiza solamente la necesidad de vivienda en base al crecimiento de la población.

En resumen se deberán contemplar 358 has para uso habitacional de las cuales 158 has surgen de las necesidades de crecimiento, 180.94 del uso urbano actual y 28.8, del resultado de las secciones habitadas en las áreas de asentamientos irregulares. Estas zonas de crecimiento se ubicaran entre La Negreta y Lourdes, que es la zona que tiene vocación para uso urbano y que permite alejarse de la conurbación con el estado de Guanajuato, además de que cuenta con vialidades actuales y futuras para el crecimiento por el libramiento sur poniente.

4.1.3 INFRAESTRUCTURA

- Introducir el servicio de drenaje mediante un sistema de colectores que integre el área de crecimiento urbano a este servicio;
- Reordenar las redes de infraestructura básica existente: agua potable, energía eléctrica, alumbrado público y enlaces carreteros, en función de la estructura urbana propuesta para la demarcación;

4.1.4 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

- Destinar en los desarrollos habitacionales, las áreas necesarias para el equipamiento urbano requerido, especificando el tamaño que debe tener en función de la población esperada, para evitar la movilidad que se genera por carencias en este aspecto, de la misma manera se deberá especificar en las autorizaciones de los fraccionamientos, los lotes con uso mixto y/o comercial.
- Promover el equipamiento y habilitación de áreas verdes en las zonas urbanas, especialmente en las áreas de donación o las destinadas a estos fines.

4.1.5 VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Incorporar de una forma ordenada y eficiente, la estructura vial de la demarcación a la red urbana del municipio y de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro;
- Incorporar los derechos de vía necesarios para la continuidad de vialidades y sistemas de transporte colectivo;
- Establecer un sistema de enlaces funcional y eficiente con la cabecera municipal, la carretera libre Querétaro-Celaya y el libramiento Surponiente, además de permitir una mejor distribución del transporte público;
- Definir la estructuración de las vías de transporte colectivo con recorridos directos que comuniquen los puntos de demanda en forma directa.

4.1.6 MEDIO AMBIENTE

- Restaurar, conservar y mejorar los recursos naturales que comprenden suelo y agua, fomentando una recuperación y protección de las zonas con capacidad de infiltración alta y media,
- Plantear adecuadamente la localización de las diferentes actividades que se desarrollan en el área de estudio, a efecto de lograr un espacio ambiental favorable y distribución de la población en una forma más equitativa respecto a los recursos naturales;
- Prohibir la urbanización de zonas establecidas con protección ecológica y de protección agrícola;
- Preservar y desarrollar los valores del medio ambiente natural, urbano y sociocultural;
- Fomentar la reducción del consumo de agua potable en las áreas urbanas y la reconversión, en las áreas verdes y recreativas, del uso de agua potable para riego por el empleo de agua residual tratada para este efecto;
- Incorporar, en forma previa a las autorizaciones de urbanización y/o edificación, los estudios de impacto ambiental a fin de eliminar o atemperar los efectos sobre el medio ambiente.
- Incorporar, los bancos de material en cuando se acaben de explotar al uso de suelo que corresponda en la zona donde se encuentran ubicados.

4.2 ESTRUCTURA URBANA

4.2.1 MODELO ELEGIDO DE ESTRUCTURA URBANA

La estructura de ocupación del suelo de la demarcación del presente Plan Parcial, quedará definida mediante la delimitación de tres grandes áreas: el área urbana actual y su zona de crecimiento, la zona de asentamientos humanos irregulares y las áreas agrícolas y de protección ecológica.

La pauta para el desarrollo de la estructura urbana será establecer zonas homogéneas de usos del suelo, aprovechando las características que proporcionan los siguientes elementos:

- La carretera regional Libre Querétaro-Celaya como elemento integrador al sistema vial metropolitano que presenta niveles de saturación.
- La zona colindante al libramiento Surponiente como un uso establecido que condiciona la definición de usos compatibles en su entorno.
- La topografía del terreno que presenta pendientes mayores del 15% en la zona sur del área de estudio.
- la zona de los asentamientos humanos irregulares

4.2.2 AREA URBANA

Los usos predominantes serán el habitacional y el mixto a su vez estos se dividen en: habitacional de baja, media y alta densidad; los usos mixtos en: comercio y servicios, y equipamiento.

De la misma manera, se propiciará el desarrollo de zonas de uso mixto con especificaciones de equipamiento educativo o comercial y de servicios, en las zonas colindantes al suroeste de la zona de asentamientos humanos irregulares.

Lourdes presenta la posibilidad de transformar el uso de suelo de agrícola de temporal a uso urbano para recibir el crecimiento que se presenta en el polígono previendo también el debido equipamiento.

4.2.3 ZONAS AGRICOLAS

Estas zonas han sido objeto de una política clara de preservación y conservación en el plan vigente, con el objetivo de contribuir al equilibrio ecológico y apoyar las actividades productivas de la población originaria del municipio.

Es importante la conservación de estas zonas, evitando la creación de asentamientos humanos irregulares y los cambios de uso de suelo, salvo la compatibilidad con algunos usos urbanos establecidos en la Normatividad de Usos del Suelo

4.2.5 ESTRUCTURA VIAL Y DE MOVILIDAD URBANA

El esquema vial primario se estructurará a partir del sistema vial actual, tomando en cuenta usos propuestos, flujos esperados, derechos de vía existentes, así como su enlace vial y funcional con la estructura urbana del Centro de Población El Pueblito y zona metropolitana.

4.2.6 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

El objetivo es establecer los diferentes usos a los que podrá dedicarse el suelo, prevaleciendo el habitacional, comercial y de servicios en la zona urbana, y contribuyendo a la protección ecológica con áreas verdes y la conservación del uso agropecuario.

La zonificación primaria de la demarcación se caracteriza a partir de la ubicación de los principales usos urbanos y rurales existentes conformando zonas homogéneas.

Dentro de la zona Agrícola y de Protección Agrícola, los usos permitidos serán recreativos, turísticos y de producción y comercialización de productos artesanales.

4.2.7 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

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

La conformación de los coeficientes de ocupación, utilización y aprovechamiento del suelo (C.O.S., C.U.S y C.A.S) se dará a través de las normas específicas que se establecen en cada zona homogénea. En cada una de éstas se determinan las características de acuerdo a la ubicación de la zona o sector.

En cuanto a los alineamientos se deberá de respetar lo establecido en el reglamento correspondiente, en donde se establecen las restricciones de construcción frontales, laterales y posteriores en función del tamaño del lote.

4.2.7.1 USOS DE SUELO

Los usos del suelo son los fines particulares a los que pueden dedicarse los predios urbanos y comprende a las clasificaciones H (habitacional), ECS, SO y EE (comercial, servicios y equipamiento), de la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo integrada al plano E2 de la estrategia del presente Plan Parcial.

4.2.7.2 DESTINOS

Los destinos son los fines públicos a los que será designado el suelo, es decir la ocupación del suelo que no tendrá características privadas en su propiedad y aprovechamiento; pudiendo en su caso establecerse mecanismos de concesión, coparticipación o algún otro que para el efecto prevea la legislación aplicable.

Los porcentajes de las áreas se enlistan a continuación:

TABLA 31. PORCENTAJES DE ÁREAS		
SIMBOLOGÍA	ZONA SECUNDARIA	SUPERFICIE Has
H05	Habitacional 50 hab/ha	14-08-22.25
H1	Habitacional 100 hab/ha	23-17-95.89
H2	Habitacional 200 hab/ha	9-90-87.03
H2S	Habitacional 200 hab/ha y servicios	7-91-68.91
H3	Habitacional 300 hab/ha	300-64-72.14
ZR	Zona de Riesgo por Subestación Eléctrica	64-13-22.22
ES	Equipamiento de Salud	42-25-82.32
EAB	Equipamiento de Comercio y Abasto	2-08-56.76
ET	Servicios y Equipamiento Turístico	58-08.16
EE	Equipamiento Educativo	5-69-83.24
ER	Equipamiento Recreativo y Deportivo	10-97-21.22
PAT	Protección Agrícola de Temporal	973-66-88.10
PAR	Protección Agrícola de Riego	670-61-26.59
IL	Industria Ligera	14-81-33.60
CS	Comercio y Servicios	5-50-38.30
ZA	Zona Arqueológica	11-36-93.27
TOTAL		2157-43-00.00

4.2.7.3 COMPATIBILIDAD DE USOS

Para conocer con exactitud las disposiciones que en cuanto a usos de suelo se dan respecto a algún predio en específico, una vez conociendo su ubicación respecto a la zonificación, se deberá consultar la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo que se encuentra detallada en el Plano E2 del presente Plan Parcial. Esa Tabla es el instrumento mediante el cual se dictamina si un uso solicitado se encuentra permitido, condicionado o prohibido.

4.2.7.4 RESTRICCIONES Y AFECTACIONES**Restricciones especiales para Uso Mixto**

- anuncios comerciales: solamente se permiten anuncios colocados a paño de la fachada de los establecimientos comerciales y que no excedan desproporcionalmente sus dimensiones, siempre apegados a la reglamentación en la materia;
- estacionamiento en vialidades: sólo se permitirá en forma de cordón, y no en batería, y estará prohibido en zonas consideradas de flujo rápido (libramiento surponiente), a menos que éste cuente con un diseño, carriles de desaceleración, etc.

4.2.7.5 DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE DESARROLLO URBANO

Con la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, se pretende crear un modelo de desarrollo urbano fundamentado en un Plan integral de desarrollo controlado. Esto permitirá consolidar el crecimiento de la zona, dentro de los límites previstos, por lo que la estrategia actual de desarrollo urbano, se plantea con el objetivo de aprovechar polígonos de suelo apto para desarrollo urbano bajo lineamientos de diseño que mejoren el entorno dadas los valores ambientales del entorno.

Dentro de este enfoque, y con base en las consideraciones que se expusieron en el Diagnóstico, se considera fundamental incorporar la zona de estudio a los criterios de la Planeación y Desarrollo de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro.

4.2.7.6 NORMAS DE ORDENACION

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, determina las normas que permiten el ordenamiento territorial del área delimitada por el polígono de dicho Plan Parcial, con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta.

Para efectos de regular detalladamente todos los aspectos implicados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta y las zonas que lo integran, las normas de ordenación se estructuran en dos niveles:

A. Normas de Ordenación Particulares del Plan Parcial

Son normas a las que se sujetan los usos del suelo en todo el polígono del Plan Parcial de La Negreta según la zonificación y las disposiciones expresas de este Plan.

01 USOS DEL SUELO

Los usos del suelo permitidos y prohibidos en cada una de las zonas que integran el polígono del Plan, son los que se indican en la Tabla de Usos del Suelo y en las Normas de Particulares de cada zona.

Todos los usos que no estén explícitamente señalados en la Tabla de Usos del Suelo y en las Normas de Ordenación Particulares de cada zona, quedan prohibidos.

02 TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO

El número de niveles que señale el plano de zonificación determinado por el Ayuntamiento de Corregidora, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. En terrenos naturales con pendiente descendente y/o ascendente, con relación a la ubicación de la banqueta, las construcciones deberán ubicarse en la porción de terreno con pendiente hasta 15% en habitacional unifamiliar, 20% en habitacional plurifamiliar. Los terrenos con pendientes mayores al 20% se destinarán como áreas verdes.

03 FUSIÓN DE LOTES

En el área delimitada por el polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, se permite la fusión de lotes dentro de una misma zona. El lote resultante de la fusión podrá asumir los usos del suelo y la normatividad de cualquiera de los predios fusionados, previo dictamen municipal.

Cuando los predios fusionados tengan un uso de suelo Área Verde (AV) o Área de Preservación Ecológica conservarán dichos usos del suelo.

04 ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN PARA LA RECARGA DEL ACUÍFERO

Para lograr la recarga de los mantos acuíferos, dentro del polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se destinará un porcentaje de cada lote, como área libre de construcción. En el área libre no se podrá construir por encima ni bajo de la superficie del terreno. Solo se permite pavimentar con materiales permeables de acuerdo con la Norma 07 USO DE LA SUPERFICIE DE LOS LOTES

El área libre de construcción para la recarga de acuíferos podrá ser sustituida por sistemas alternos de captación e infiltración de agua al subsuelo, previo dictamen municipal y posterior autorización de la Comisión Estatal de Aguas quien definirá los mecanismos o sistemas alternativos que deberán utilizarse.

05 INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DENSIDAD DE VIVIENDA**Intensidad de construcción**

Es el factor que determina el máximo de metros cuadrados de construcción permitidos para cada lote, en función del número de veces que puede construirse la superficie total del lote, y se expresa en veces el área del terreno (v.a.t). La superficie máxima a construir será igual al área total del lote multiplicada por la intensidad de construcción.

Densidad de vivienda

El máximo de viviendas que pueden construirse en un terreno se establece mediante el factor viv/ha (número de viviendas por hectárea) y que corresponde a un valor máximo fijo para las tipologías H1 y H2 (Baja y Media densidad), determinadas en la Tabla de Usos del Suelo.

Se podrá utilizar por abajo del nivel de la superficie del terreno para construcciones destinadas a estacionamientos públicos y privados, previa autorización municipal.

La altura máxima de los edificios ubicados dentro del polígono de La Negreta, deberá ser medida en niveles a partir del desplante en el nivel medio de la superficie del terreno y estará relacionada directamente con la intensidad de construcción máxima permitida.

En el caso de construcciones que presenten techos ó cubiertas con pendiente, se computarán como niveles el número de entrepisos que aloje, independientemente de la altura que exista entre el piso y la cumbrera, y de la inclinación de la cubierta.

07 USO DE LA SUPERFICIE DE LOS LOTES

Para la aplicación de la Tabla correspondiente a este apartado, se considerarán las siguientes definiciones:

Superficie máxima para el desplante:

Corresponde al contacto de los edificios con el terreno natural.

Superficie mínima de áreas verdes y jardinadas:

Se establece con la finalidad de garantizar una imagen óptima del entorno urbano y está constituida por los siguientes tipos de áreas exteriores:

Área Verde: son las superficies con jardines al aire libre, que se desarrollan directamente sobre el terreno natural contribuyendo a crear suelo vegetal. No se consideran como áreas verdes elementos tales como macetas, macetones y arriates, o las áreas jardinadas ubicadas en azoteas y terrazas en niveles superiores al del desplante del edificio, ni las áreas jardinadas que se desarrollan sobre construcciones subterráneas.

Áreas Jardinadas: son las superficies no cubiertas, ubicadas en el nivel de desplante del edificio, plantadas con vegetación, que no contribuyen a la conservación de suelo libre,; así como fuentes y espejos de agua al aire libre.

08 INSTALACIONES PERMITIDAS SOBRE LAS EDIFICACIONES

Las instalaciones permitidas sobre los edificios en las azoteas, techos y cubiertas podrán ser antenas y pistas de aterrizaje de helicópteros, quedando prohibido cualquier otro tipo de instalaciones, tales como tanques, chimeneas, asta banderas, mástiles y casetas de maquinaria, sea que las mismas estén o no por encima de los niveles especificados en la Norma 06 ALTURAS DE EDIFICACIONES Y RESTRICCIONES AL EMPLAZAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES. Las instalaciones que se prohíben, deberán resolverse técnicamente para ubicarse dentro del último nivel del edificio, dándose a las azoteas, techos y cubiertas, en todos los casos, tratamiento de quinta fachada.

09 SUBDIVISIÓN DE LOTES

Para los lotes ubicados dentro del polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, solo subdivisión cuando la superficie de los lotes resultantes sea igual o mayor a la del lote mínimo de la zona, debiendo contar cada lote resultante con acceso a vía pública. Cada una de éstas fracciones deberá respetar la normatividad de la zona.

10 SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

En el Polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta aplicará el Sistema de Transferencia Potencialidad de Desarrollo solo para efectos de exportar atributos urbanísticos, mas no para incorporarlos dentro del polígono.

11 USOS DEL SUELO DENTRO DE CONJUNTOS HABITACIONALES

Los conjuntos habitacionales deberán, apegándose a la normatividad de la zona de que se trate, mantener sus usos y áreas construidas, de acuerdo con la licencia de construcción y ajustándose al Código Urbano para el Estado de Querétaro, en lo referente a modificaciones.

12 USOS DEL SUELO EN ZONIFICACIÓN AREA VERDE (AV-1).

En la zonificación Área Verde (AV), se permiten usos de suelo específicos compatibles, cuya intensidad y altura, sujeta en las Normas de Ordenación de cada zona.

13 ZONAS FEDERALES Y DERECHOS DE VÍA

Las zonas federales y derechos de vía, tanto por escurrimiento de agua, como por instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes; se consideran con zonificación AV, PEPE y PEAL, de conformidad con lo que se establece en la Tabla de Usos del Suelo.

Las zonas federales y derechos de vía quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás ordenamientos en la materia.

14 ESTACIONAMIENTOS

En los lotes comprendidos dentro del polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta deberá cumplirse con lo que establece el Reglamento de Construcciones aplicable. Los edificios deberán contar, como mínimo, con los espacios para estacionamiento que establecen las Normas Técnicas Complementarias para Estacionamientos, de acuerdo a la tipología y a los metros cuadrados de construcción; pudiendo autorizarse la dosificación de cajones considerando la mezcla de usos del suelo y los horarios compartidos.

Deberá adicionalmente respetarse la siguiente reglamentación general:

- En todos y cada uno de los casos tipificados en el cuadro de dosificación de las Normas Técnicas Complementarias, cuando se mencionan m². construidos, se considera el área útil que se construye. Para las zonas adicionales al área útil, como son las de circulaciones y servicios, se proporcionará un cajón de estacionamiento por cada 50 m². construidos.
- La demanda total para los casos en que un mismo lote tenga establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas requeridas para cada uno de ellos.
- La demanda de cajones de estacionamiento que generen los edificios deberá quedar resuelta dentro del lote que origine la demanda, a excepción de los casos de proyectos maestros, los cuales podrán proporcionar los cajones requeridos por un lote determinado en otro de los lotes que conformen el proyecto maestro.
- Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán de 2.50 m de ancho y 5.00 m de largo, para coches grandes; y de 2.20 m por 4.20 m, para autos chicos.
- Hasta el 40 % de los cajones podrá tener dimensiones para autos chicos.
- Los estacionamientos de superficie contarán con un área mínima de 40 m². para cada cajón, de los cuales 10 m² deberán destinarse a área verde.
- El 100 % de los cajones deberán tener acceso libre a la circulación.
- Deberá proporcionarse el porcentaje de cajones de estacionamiento para discapacitados que establece el Reglamento de Construcciones, o en su defecto, los que determine el estudio de impacto urbano aprobado por el municipio.
- Los estacionamientos cubiertos o edificados, y que se ubiquen por encima del nivel promedio del terreno natural, se consideran como superficie construida, por lo que contribuyen a la intensidad de construcción, tal y como se establece en la Norma 05 INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y DENSIDADES DE VIVIENDA.

Estacionamientos Públicos Subterráneos

- Se permite la construcción y operación de estacionamientos públicos subterráneos.
- Los estacionamientos públicos subterráneos que se desarrollen en el área del polígono del Plan Desarrollo Urbano de La Negreta, observarán, adicionalmente, en su proyecto, construcción y operación las siguientes disposiciones especificadas en la memoria técnica.

15 ACCESOS, COLINDANCIAS Y ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

Los accesos peatonales y vehiculares a los lotes y edificios se permitirán únicamente sobre las calles o avenidas.

En los edificios ubicados en el polígono de La Negreta no se permitirán bardas ciegas hacia las vialidades primarias, según el prototipo establecido en los proyectos de arquitectura de paisaje de cada zona.

16 AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Solo se permitirá la ampliación del área construida de los edificios cuando se trate de proyectos que consideren su desarrollo en etapas o que prevean dicha ampliación. Lo anterior siempre y cuando el total de superficie a construir (o en el caso de usos habitacionales, el número de viviendas), sea igual o menor a la intensidad o densidad máxima permitidas en la zona; y que asimismo se respete en su totalidad la normatividad correspondiente.

17 ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

El estudio de impacto urbano se requerirá, en aquellos proyectos, obras, instalaciones y aprovechamientos, que impliquen un riesgo para la vida o seguridad de las personas.

18 PROYECTO MAESTRO

Dentro del polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, para la ejecución de proyectos específicos, denominados PROYECTOS MAESTROS, se podrá aplicar la reotificación, y en su caso, sin modificar las disposiciones del Plan, relocalizar los Usos y Destinos del Suelo dentro del inmueble o conjuntos de inmuebles que formen parte del Proyecto Maestro, previa autorización por cabildo.

En los Proyectos Maestros que involucren dos o más inmuebles, se permite mezclar los Usos del Suelo autorizados, las densidades e intensidades de construcción, las alturas, e incluso la dosificación de los cajones de estacionamientos requeridos, siempre que la suma total de los usos, altura máxima permitida, metros cuadrados construidos, o el número de viviendas permitidas, sea igual o menor a lo estipulado en las Normas de Ordenación Particulares de la zona en que se ubica el Proyecto Maestro.

Los Proyectos Maestros deberán presentarse a revisión, dictamen y autorización del municipio.

19 NORMAS PARA DISCAPACITADOS

Los equipamientos públicos existentes, deberán sujetarse a las disposiciones jurídicas aplicables en la materia, o en su defecto al dictamen del municipio.

20 ASENTAMIENTOS IRREGULARES

Los asentamientos irregulares ubicados dentro del polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, deberán ser reordenados mediante convenios con las asociaciones civiles correspondientes, así como seguir el proceso normal de un fraccionamiento en trámite.

21 ZONAS Y USOS DE RIESGO

Se permitirá, previo cumplimiento de las normas de ordenación aplicables, el establecimiento de estaciones de servicio (gasolineras), en los lotes con uso del suelo ECS (Equipamiento, Comercio y Servicio). Las estaciones de servicio (gasolineras) se regirán por las especificaciones de PEMEX y conforme a todas aquellas disposiciones legales y normativas aplicables en la materia.

Deberán realizar estudio de impacto urbano, y obtener en su caso, la correspondiente licencia de uso del suelo.

22 IMAGEN

Todas las caras del edificio, incluyendo las azoteas, techos y cubiertas deberán ser tratadas como fachadas.

El diseño de las zonas verdes en restricciones y estacionamientos, así como el de las superficies jardinadas; deberá apearse a lo que se estipula en los Lineamientos para las Áreas Verdes establecida por el municipio; respetando la Paleta Vegetal establecida en los mismos y debiendo equipar a todas las áreas verdes con el sistema de riego con agua tratada que se requiera, así cómo proveer el suelo fértil necesario.

Los lotes que tienen colindancia con áreas de Protección Ecológica Agrícola (PEAI) deberán presentar al municipio, para su revisión, el proyecto de la solución del elemento o elementos delimitantes entre ambos, como parte del proyecto de Arquitectura de Paisaje.

23 ESPACIO PÚBLICO

Para los efectos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta se consideran en este rubro, los siguientes elementos:

Vía pública: esta formada por las calles, banquetas, plazas, explanadas, áreas verdes, jardines, parques, taludes, camellones y glorietas cuya propiedad y administración corresponden exclusivamente al municipio.

Espacios exteriores en lotes de propiedad privada: como son plazas y explanadas de acceso, andadores, pasajes y calles; áreas verdes y jardines exteriores; áreas porticadas, etc., que se integran a la vía pública, ya sea en forma física, por tener acceso desde la misma, o visualmente por ser elementos colindantes.

Anuncios

Queda prohibida la instalación de todo tipo de letreros publicitarios y anuncios espectaculares, tableros electrónicos, superpostes y cualquier tipo de publicidad en la vía pública.

Las propuestas para la instalación, por parte de particulares, de señalamientos en vía pública, como indicadores de ubicación o rutas de acceso de edificios o conjuntos, deberán diseñarse de tal manera que se integren a la señalización general establecida para La Negreta. Asimismo deberán respetar las normas establecidas por el municipio.

Mobiliario urbano en vía pública

El mobiliario urbano que se instale en vía pública, se determinará exclusivamente con base en los proyectos de vialidades, alumbrado público, señalización y arquitectura de paisaje que el municipio realice al efecto.

Toda propuesta para la colocación de mobiliario urbano en la vía pública o en los espacios públicos de los lotes de propiedad privada, deberá presentarse al municipio para su revisión.

Redes

Para la construcción, operación y desarrollo de redes privadas en el espacio público, sean éstas para comunicaciones alámbricas, gas natural, o cualquier otro tipo de instalación o servicio, deberá presentarse al municipio el proyecto correspondiente, para los siguientes efectos:

- Revisión del proyecto por el municipio, de forma previa al inicio de cualquier trámite de licencia o permiso para su construcción, teniendo ésta la atribución de rechazar los proyectos que no considere procedentes.
- En su caso, establecimiento de un Permiso Administrativo Temporal Revocable (PATR) para el uso subterráneo de la vía pública, en el que se establezcan las obligaciones del particular y se faculte a municipio para administrar dicho permiso y la contraprestación que se establezca como compensación por el uso de vía pública.
- Los proyectos de redes de servicios privados deberán respetar la normatividad correspondiente, en cuanto a diseño, especificaciones, construcción y seguridad; así como las normas aplicables que establecen las dependencias competentes en la materia de la que se trate.
- Queda establecido que las líneas de servicios públicos (agua potable, agua tratada, drenaje sanitario, drenaje pluvial y energía eléctrica) son de carácter prioritario, por lo que no podrán ser modificadas o alteradas sin autorización de la dependencia correspondiente; y en el caso de que éstas modificaciones sean aceptadas, su costo quedará a cargo del particular que las haya solicitado, quién asimismo deberá garantizar que no se afecte al servicio.

Circulaciones o pasos bajo o sobre vía pública

En el caso de construcción de circulaciones o pasos sobre o bajo la vía pública, por los particulares, deberá presentarse al municipio el proyecto correspondiente, para los siguientes efectos:

- Revisión del proyecto por municipio, de forma previa al inicio de cualquier trámite de licencia o permiso para su construcción, el municipio tendrá la atribución de rechazar los proyectos que no considere procedentes.
- Establecimiento de un Permiso Administrativo Temporal Revocable (PATR) para el uso bajo o sobre la vía pública, en el que se establezcan las obligaciones del particular y se faculte a municipio para administrar dicho permiso y la contraprestación que se establezca como compensación por el uso de vía pública.
- En el caso de pasos subterráneos, y dado que las líneas de servicios públicos (agua potable, agua tratada, drenaje sanitario, drenaje pluvial y energía eléctrica) son de carácter prioritario; éstas no podrán ser modificadas o alteradas sin autorización por escrito por la dependencia correspondiente, y en el caso de que éstas modificaciones sean aceptadas, su costo quedará a cargo del particular que las haya solicitado, el cual deberá garantizar que no se afecte al servicio.

Telecomunicaciones Inalámbricas

No se permite la instalación de ningún tipo de antena en vía pública o en espacios exteriores en lotes de propiedad privada, únicamente en las azoteas, techos y cubiertas de los edificios.

Los sistemas de telecomunicaciones, en los que se requiera la instalación de antenas verticales o parabólicas, cualquier otro elemento físico en las azoteas, techos y cubiertas de los edificios, deberán ajustarse a lo establecido en la Norma 08 INSTALACIONES PERMITIDAS SOBRE LAS EDIFICACIONES.

Sistemas de Transporte Público

Las rutas de transporte público que circulen dentro del polígono del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta así como horarios de las mismas, se sujetarán a los convenios que sobre el particular establezca la Secretaría Transporte y Vialidad con los concesionarios correspondientes.

24 REGLAMENTACIÓN

Las licencias de construcción, de uso de suelo y cualquier certificado o autorización que emita la autoridad, así como disposiciones administrativas o reglamentarias, quedan sujetas a las Normas de Ordenación Particulares que aplican en este Plan Parcial.

4.2.7.7 ESTRATEGIA HIDRÁULICA.

En materia de recursos hidráulicos para el desarrollo urbano, como se detalló en el Nivel Antecedentes del presente plan, existe la posibilidad de reconversión de agua para riego en agua potable, para lo que será necesario instrumentar las medidas que tiene ya contemplada la Comisión Estatal de Aguas, consistentes en:

- Incorporar nuevas fuentes de abastecimiento y conducción de agua a los nuevos desarrollos.
- Construir una planta de tratamiento al norte del límite del área de aplicación del Plan.
- Conducir todas las aguas residuales de los conjuntos habitacionales a esa planta de tratamiento.

Este proyecto implica la participación de las instancias oficiales (CEA y gobierno municipal) y de las empresas involucradas en la construcción de los fraccionamientos, como se detalla en el Nivel Programático.

4.2.7.8 PROYECTOS PRIMARIOS

La consolidación urbana de la zona urbana del polígono La Negreta debe de llevarse a cabo a partir de una política urbana que favorezca el ordenamiento urbano y el fortalecimiento de los servicios urbanos.

Para la localización de cualquier desarrollo urbanístico en esta zona de la ciudad se tiene que considerar en primera instancia el fortalecimiento de la infraestructura vial y de servicios urbanos, ya que su crecimiento se está dando en función de la vialidad regional sin la correcta integración a la estructura urbana de la ciudad, en cambio existe la posibilidad de establecer los destinos de suelo para equipamiento desde los proyectos urbanísticos previos a su autorización.

Solamente con una correcta estructuración de los espacios urbanos y con la dotación de infraestructura para el desarrollo urbano se pueden garantizar las condiciones óptimas del desarrollo urbano y revertir las tendencias del crecimiento desarticulado y generador de conflictos. Además, estas inversiones pueden generar la certeza de una rentabilidad positiva para las inversiones inmobiliarias.

Para esto se requiere la realización de las siguientes obras y acciones, que por su efecto, son consideradas de carácter estratégico.

- Estructuración vial de los nuevos desarrollos a partir de un esquema de vialidades primarias que den acceso franco a la zona de crecimiento y distribuya el flujo vehicular:
- Solución de cruces sobre la carretera mediante pasos a desnivel y/o distribuidores del tráfico en sentido norte-sur, presentándose tres alternativas:
- Construcción y operación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales domésticas, con las especificaciones de la CNA para su aprovechamiento posterior en actividades turísticas y recreativas, esta Planta se propone en las inmediaciones del Río.
- Continuidad de la red vial local tanto secundaria como primaria.

4.2.8 POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

El área urbana de la demarcación deberá consolidarse a los límites establecidos en el presente Plan Parcial; en donde se incorporan los polígonos de los terrenos más próximos a la reserva de crecimiento establecida en el Plan de Centro de Población vigente.

En las reservas de crecimiento ubicadas entre La Negreta y Lourdes, el Plan vigente prevé densidades medias y bajas y una política de redensificación del área urbana, en función de una estrategia demográfica conservadora (menor a la tasa nacional para las ciudades medias, que es de 4.8% anual). Sin embargo, la redensificación real no ha alcanzado los niveles esperados, con lo que se plantea la necesidad de optimizar el uso del suelo urbanizable con densidades hasta de 200 hab/ha. en el polígono de la demarcación, con lo que se podrá atender los requerimientos de vivienda de interés social medio.

4.2.8.1 MEJORAMIENTO

Se establece una política de mejoramiento urbano de atención especial en las partes de la comunidades de Lourdes y El Calichar, así como en La Negreta.

Esta política se orientará al mejoramiento de imagen urbana.

4.2.8.2 CONSOLIDACION

Consolidar las áreas urbanas que cuenten con vacíos urbanos, principalmente las zonas de los asentamientos humanos irregulares, a fin de no propiciar la creación de nuevos asentamientos.

Consolidar también las comunidades de Lourdes y El Calichar, ya que cuentan con vacíos urbanos en los cuales se pueden crear nuevos desarrollos dentro de la traza urbana existente en las mismas, bajo las estrategias y esquemas propuestos en este plan.

4.2.8.3 CONSERVACION

Conservar los usos existentes y estipulados en el presente plan parcial, así como las densidades de población, principalmente en las zonas de nuevos desarrollos, ya que de modificarse podrían alterarse las compatibilidades de uso y el incremento de densidad traería como consecuencia déficits en los servicios básicos y en equipamiento.

5. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSIBILIDAD SECTORIAL

5.1. PLANEACIÓN

Establecer los proyectos del Centro de Barrio y Centros Vecinales, así como el esquema vial de la Estructura Urbana de La Negreta, como parte de un programa de dotación de infraestructura y equipamiento urbano en el municipio, que se denomine Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Desarrollar las Normas Específicas por polígono de actuación en las áreas de crecimiento urbano de la zona de estudio.

5.2. SUELO

La delimitación exacta de las zonas urbanizables y no urbanizables, mediante programas específicos de acción que determinen y coordinen la responsabilidad de cada sector, tanto del nivel estatal, federal y municipal.

En particular en el área urbana actual y en las zonas urbanizables contiguas a ella, se plantean las siguientes acciones a cargo del Ayuntamiento:

- Reglamentación del uso del suelo con base en la zonificación y la normatividad de los usos del suelo propuestas en este Plan.
- Regularización de los Asentamientos Humanos irregulares que se encuentren consolidados casi en su totalidad, y procurar que no se generen más dentro del plígono de estudio.

Para las áreas no urbanizables se plantean programas de conservación de áreas naturales, promoviendo la participación de SAGAR, SEDEA, CNA, SEMARNAT mediante acciones encaminadas al control de la erosión, producción agropecuaria y programas alternativos (piscicultura, control de residuos sólidos, hidroponía).

5.3. VIVIENDA

Encausar las acciones del sector inmobiliario a la edificación de la vivienda urbana y campestre de alta media y baja densidad para atender a todos los sectores de la población.

Fortalecer los programas de mejoramiento de la vivienda rural, atendiendo las necesidades de introducción del servicio de drenaje y agua entubada en la vivienda rural existente en la zona.

5.4. INFRAESTRUCTURA

Se plantean las siguientes metas:

- Monitoreo y control de la disposición de los desechos líquidos en la parte del río.
- Consolidar la instrumentación por parte de la CEA con la participación municipal, del Esquema de Nuevas Fuentes de Abastecimiento para la zona sur poniente- Municipio de Corregidora.
- Dotación oportuna del sistema de drenaje y alcantarillado para las zonas de crecimiento establecidas.

5.5. VIALIDAD Y TRANSPORTE

El establecimiento de los proyectos y trazo de la red vial primaria propuestos por el Plan; de acuerdo a las etapas de desarrollo previstos, siendo fundamental la solución de los cruceros en el acceso a La Negreta y el cruce de la carretera a Coroneo y Libramiento Surponiente.

Conectar el libramiento Surponiente en el tramo comprendido de la carretera a Coroneo hasta la intersección de este en el tramo del acceso a La Negreta.

5.6. EQUIPAMIENTO URBANO

Este rubro es prioritario, siendo indispensable la instrumentación y consolidación del Centro de Barrio, con el equipamiento estipulado para atender la demanda esperada de acuerdo al incremento de población estimado, siendo fundamentales los rubros de Salud con la propuesta de establecer un centro de cancerología en la parte norponiente del predio en estudio. Educación, Recreación y Comercio.

El fomento de la microindustria (carpintería, herrería, etc.) en la parte norte del polígono de estudio.

5.7. MEDIO AMBIENTE Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS NATURALES

- Preservar las zonas con contenido forestal;
- Protección de las cuencas hidrológicas que alimentan de agua las presas y bordos de varias comunidades;
- Regulación del clima, principalmente local (microclima);
- Protección contra la erosión de los suelos;
- Recreación para los habitantes de la zona, y
- Valores escénicos y paisajísticos.

5.7.1. PROGRAMAS ALTERNATIVOS

El agua, en la zona de la demarcación, es una de las principales limitantes para el desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural que aquí produce.

En este sentido solo habrá que establecer programas permanentes de control de azolves, donde se realicen acciones de reforestación en las zonas aportadoras de sedimentos.

5.7.2. AREAS VERDES

La función que deben cumplir las áreas verdes es atender las necesidades de recreación deporte y esparcimiento, además de jugar un papel importante en la recarga del acuífero enfocar su uso hacia actividades turísticas, deportivas y recreativas.

Las plazas o jardines vecinales y áreas deportivas, así como áreas jardinadas en baldíos y camellones, son elementos que deben preverse en los nuevos desarrollos.

5.8. PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS URBANAS

- Regulación de áreas vulnerables: Donde se incluyen todas las acciones reguladoras e inductivas tendientes a disminuir la vulnerabilidad del área de estudio. Dentro de estas acciones, destaca la instrumentación de normas y reglamentos de uso del suelo y de construcción ya mencionadas.

Obras y servicios contra siniestros: Incluye todas las acciones necesarias para promover, coordinar y en su caso ejecutar las obras y servicios que resulten indispensables para prevenir y proteger la vida y bienes de los habitantes e individuos que puedan ser afectados por los fenómenos naturales o siniestros que pudieran presentarse en la zona.

TABLA 38. CUADRO DE ACCIONES, CORRESPONSABILIDAD Y PLAZOS DE ACCIÓN

TEMA	ACCIÓN	RESPONSABLE				PLAZO DE ACCIÓN		
		Fed.	Edo.	Mpio.	Inic. Priv.	2009	2015	2030
MEDIO AMBIENTE	Rehabilitación de la Planta de Tratamiento de Lourdes		x			x	x	
MEDIO AMBIENTE	Construir un relleno sanitario en la zona		x	x		x		
MEDIO AMBIENTE	Elaborar un programa para el mejoramiento de la recolección de basura			x	x	x	x	
MEDIO AMBIENTE	Elaboración del Programa de Reforestación de Áreas Urbanas La Negreta		x	x		x	x	
MEDIO AMBIENTE	Elaboración del Programa para la Preservación y Conservación de la Vegetación Natural	x	x	x		x	x	x
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS	Elaborar Programa de Protección Ambiental para Zonas Industriales	x	x	x	x	x	x	
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS	Construir una estación de bomberos		x	x		x		
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS	Elaboración del Programa de Protección para la Zona Inundable del Río El Pueblito	x	x	x		x		
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS	Elaborar un estudio de fallas geológicas que determine las áreas de restricción para el uso urbano		x	x	x	x		
PLANEACIÓN	Elaborar Programa de Ordenación de Corredor Urbano (Carr. Libre a Celaya)			x		x		
VIVIENDA	Cubrir déficit actual de vivienda de 300 viviendas en los vacíos urbanos			x		x	x	x
EQUIPAMIENTO URBANO EDUCACIÓN	Construcción de jardines de niños, escuelas primarias, escuelas secundarias, secundaria técnica, bachillerato tecnológico y escuelas para capacitación para el trabajo. La Negreta	x	x	x		x	x	x
EQUIPAMIENTO URBANO RECREACIÓN Y DEPORTE	Construir plazas cívicas y áreas de juegos infantiles, además de parque urbano La Negreta			x		x	x	x
EQUIPAMIENTO URBANO CULTURA	Construir bibliotecas, 1 auditorio y 1 museo Santa Barbara-La Negreta		x	x		x	x	x
EQUIPAMIENTO URBANO SALUD	Construir unidades médicas, 1 unidad del DIF, 1 Centro de Salud, 2 Clínicas y 1 clínica hospital La Negreta-Lourdes	x	x	x		x	x	x
EQUIPAMIENTO URBANO COMERCIO	Construir 1 mercado privado y 1 área de tianguis La Negreta		x	x		x	x	
EQUIPAMIENTO URBANO CÍVICO ADMINISTRATIVO	Construir oficina del ministerio público y oficinas para juzgados		x	x		x	x	x
TRANSPORTE	Reorganizar las rutas de transporte		x	x		x		
TRANSPORTE	Construir una central de transporte público local y suburbano		x	x	x	x		
TRANSPORTE	Construir paraderos de transporte público sobre vialidades primarias			x	x	x		
TRANSPORTE	Construir estaciones de taxis			x	x	x		

VIALIDAD	Conectar la Negreta Santa Barbara			x		x		
VIALIDAD	Habilitar vialidades secundarias en la Negreta			x		x		
VIALIDAD	Conectar Libramiento Surponiente			x		x		
VIALIDAD	Habilitar Vialidades La Negreta Lourdes	x	x	x		x	x	
VIALIDAD	Puentes y Accesos viales del Libramiento Sur poniente a Lourdes y el Calichar	x	x	x		x	x	x
INFRAESTRUCTURA	Cubrir déficit actual de agua potable por 39.46 lts/seg			x		29 lts/seg	36 lts/seg	59 lts/seg
INFRAESTRUCTURA	Cubrir el déficit actual de drenaje sanitario con la construcción de redes e instalación de descargas			x		x	x	x
INFRAESTRUCTURA	Construir una planta de tratamiento de aguas residuales en La Negreta			x	x		x	x
INFRAESTRUCTURA	Construir colectores sanitarios de la zona de la Colonia Emiliano Zapata			x	x		x	
INFRAESTRUCTURA	Construir colectores sanitarios para la zona de La Negreta Asentamientos			x	x	x		
IMAGEN URBANA	Elaboración del Programa de Zonas recreativas de las márgenes del río el Pueblito			x	x	x	x	
IMAGEN URBANA	Seguimiento al Programa de Recuperación Arqueológica	x	x	x		x		

6. NIVEL INSTRUMENTAL

6.1 INSTRUMENTACIÓN JURÍDICA DEL PLAN

6.1.1 BASES PARA EL DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN

A partir de la formulación de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, publicada el 21 de julio de 1993, se establecen nuevos ordenamientos en la materia, como el artículo 9° que faculta a los Municipios para formular, aprobar, y administrar los planes ó programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, y otros que deriven de éstos.

Por otra parte, el Código Urbano para el Estado de Querétaro, señala en su artículo 34 que *... "Una vez aprobados los Planes de Desarrollo Urbano, se publicarán en forma abreviada en el Periódico Oficial y en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad; se inscribirán en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos legales correspondientes"*. Desde este momento el Plan Parcial es obligatorio para los particulares y autoridades.

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

6.1.2 REGLAMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL

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

6.1.3 INSTRUMENTOS PARA LA OPERACIÓN, CONSULTA Y DIFUSIÓN DEL PLAN

6.1.3.1 ORGANISMO ADMINISTRADOR DEL PLAN

Por atribución legal de primera instancia, la función administrativa del presente plan es el H. Ayuntamiento de Corregidora, a través de su dependencia encargada del desarrollo urbano, a fin de promoverlo de manera ordenada y armónica en la demarcación, además de desarrollar una correcta aplicación de la normatividad establecida en los planes parciales.

En la elaboración del plan parcial, como en cualquier otro estudio limitado, pueden existir imprecisiones producto del análisis de gabinete o de interpretación cartográfica. En este sentido, cualquier individuo, organización o institución puede solicitar una modificación al plan parcial, cuando ésta no responda al interés público, o a las necesidades socioeconómicas, solicitándolo ante la instancia correspondiente.

Para simplificar los procedimientos que lleven a una modificación del plan parcial, sin poner en riesgos sus objetivos, la dependencia del Ayuntamiento encargada del desarrollo urbano, emitirá opinión fundada y motivada sobre la procedencia o no de los recursos presentados, después de conocer, analizar y ponderar su procedencia con base en opiniones especializadas y la someterá a aprobación en Sesión de Cabildo.

6.1.3.2 OTROS INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN

Los siguientes procesos van encaminados a formar parte de la instrumentación técnico-administrativa de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano. Esta instrumentación pretende agilizar el proceso de tramitación de licencias, permisos y dictámenes de uso de suelo, haciendo transparente y legal la toma de decisiones en cuanto a los desarrollos urbanos en trámite, sin la necesidad de ingreso a otra instancia dictaminadora para la modificación del plan a través de Acta de Cabildo.

De acuerdo al historial de tramitación en materia de desarrollo urbano en el municipio de Corregidora; los trámites de modificación del plan se centran en tres grandes rubros:

- Modificación en el Uso del Suelo
- Modificación por Incremento de la Densidad de Población
- Modificación de la Etapa de Desarrollo

6.3 INSTRUMENTO ECONÓMICO

La coordinación de esfuerzos es elemento que debe constituirse en la herramienta preferente para la realización de acciones, planes y proyectos de obras y servicios públicos. Al promover la coordinación de la inversión pública y privada se logran los objetivos planteados en el presente plan parcial. La autoridad municipal tiene que actuar como agente promotor y concertador de esfuerzos entre los tres niveles de gobierno, las asociaciones de constructores, corredores inmobiliarios, industriales, grupos de colonos, notarios públicos, partidos y organizaciones políticas.

6.4 RECURSOS PROPIOS

Las fuentes de recursos propios municipales son los impuestos, derechos, productos, y aprovechamientos. Para integrar la totalidad del presupuesto, se dispone también de participaciones.

Para aumentar la disponibilidad de estos recursos de acuerdo con las necesidades registradas en el Diagnóstico, es necesario diseñar una política permanente respecto al impuesto predial que sea congruente con la normatividad del plan. Por otra parte, se debe hacer operar lo dispuesto por la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Municipio de Corregidora, Qro., en lo referente a los ingresos por derechos que deban recaudarse en favor del municipio, por concepto de los servicios que preste el Ayuntamiento para el arreglo y conservación de la vía pública, recolección de basura, alumbrado, seguridad pública, arreglo de parques, jardines y predios baldíos, conservando esta disposición en las subsecuentes Leyes de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Municipio.

6.5 APORTACIONES ESTATALES Y FEDERALES

Básicamente se obtienen del Convenio Único de Desarrollo negociadas en el seno del COPLADE. En el nivel estatal, es muy importante el apoyo obtenido a través de la Coordinación de Concertación Social del Gobierno del Estado, en donde, además, participa el sector social.

6.6 FINANCIAMIENTO

Para el sector privado, a partir de los organismos como cámaras y asociaciones ligadas a los sectores inmobiliarios y de la construcción, y utilizando como herramienta de proyección al mismo plan parcial de desarrollo urbano pueden concretarse líneas de inversión en el territorio de la delegación, que apoyados en la inversión pública, logren en conjunto los efectos multiplicadores necesarios para el desarrollo municipal.

A continuación se señalan los canales que habrá que utilizar para el financiamiento del desarrollo urbano.

6.7 SISTEMA DE EVALUACIÓN DEL PLAN

Una vez que esté vigente el Plan, se establecerán convenios y acuerdos entre los niveles de gobierno responsables de la planeación, tanto federal como estatal y municipal, en su ámbito de competencia, señalando obligaciones y compromisos a adquirir para la operación del Plan y su evaluación.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 27 (VEINTISIETE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2008 (DOS MIL OCHO).

A T E N T A M E N T E
“VAMOS POR CORREGIDORA”

LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

Jalpan de Serra, Qro.

2006 - 2009

El que suscribe Profr. Jaime Huerta Flores, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 13 del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el numero 43 (Cuarenta y tres), en la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día veintiocho del mes de febrero del año dos mil ocho, siendo las 10:34 horas (Diez de la mañana con treinta y cuatro minutos).

9.- En el noveno punto, se inicia con el único asunto general, aprobado para ser discutido en esta sesión de cabildo, y el C. Presidente Municipal concede la voz el C. Regidor Eduardo Jasso Martínez, Presidente de la Comisión permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, quien informa respecto a la solicitud del L.E.D. José Luis Palma Landeros, Presidente del Movimiento Social Para la Vivienda A.C. donde solicita la corrección de la superficie en el cambio de uso de suelo otorgado por el Ayuntamiento en turno, hace del conocimiento de este Órgano Colegiado que una vez que dialogó con los solicitantes y atendiendo a la instrucción de este Ayuntamiento tiene a bien rendir el presente:

DICTAMEN

COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Jalpan de Serra, Qro., jueves 28 de febrero de 2008.

HONORABLE AYUNTAMIENTO
DE JALPAN DE SERRA, QRO.
PRESENTE

Los que integramos esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, C.C. Regidores Eduardo Jasso Martínez, en calidad de Presidente de la Comisión; Juan Manuel Flores Ramos y Esteban Trejo Rubio, integrantes de la comisión, hacemos del conocimiento de este honorable Cabildo que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 58 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., con la finalidad de dar cumplimiento al análisis de Dictamen emitido por el CEDEM sobre el Reglamento de Protección para la Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Jalpan y Tancoyol respectivamente; y sobre la Solicitud presentada a este Ayuntamiento por el C. José Luis Palma Landeros Presidente del Fraccionamiento Habitacional Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda A.C., sobre corrección de cambio de uso de suelo; así también sobre la asignación de densidad de población de 200 hab/ha; esta comisión se constituyó en mesa de trabajo para tal efecto bajo el siguiente orden del día:

1. Pase de lista
2. Relación de asuntos que serán tratados
3. Participación de los asistentes
4. Clausura

Siendo las 10:30 horas del día 25 de febrero de 2008, los que integramos esta Comisión de Desarrollo urbano y Ecología, nos reunimos en el Salón de Cabildo de este H. Ayuntamiento, observándose en el primer punto la asistencia de los tres regidores integrantes de esta comisión, acto seguido el Presidente de la Comisión informa a los demás miembros que los asuntos a tratar en esta mesa de trabajo es sobre las recomendaciones emitidas por el CEDEM a este H. Ayuntamiento mediante un dictamen, sobre el Reglamento de Protección para la Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Jalpan y Tancoyol, la finalidad de este acto es el de realizar el análisis de las recomendaciones para incorporarlas, si así se determina, al Reglamento ya mencionado, para su respectiva modificación. El segundo asunto trata sobre la solicitud, que presenta el C. José Luís Palma Landeros Presidente del Fraccionamiento Habitacional Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda A.C., en la que solicitan autorización para corrección en la superficie aprobada de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada a Habitacional de 10-13-79.00 a 7-83-21.08 Ha., ubicado en el predio "Cruz Blanca" de la población de Jalpan, del Municipio de Jalpan de Serra, Qro. Así también sobre la Asignación de Densidad de Población de 200 habitantes por hectárea.

En el tercer punto se inicia el análisis punto por punto sobre las recomendaciones hechas por la Unidad de Desarrollo Jurídico Municipal de la Coordinación Estatal de Desarrollo Municipal.

Una vez terminado el análisis de las diez recomendaciones se ponen a consideración de los integrantes de la Comisión dichas recomendaciones y con tres votos a favor esta Comisión emite:

Dictamen Favorable para que a la brevedad se inicie la modificación correspondiente a los artículos en cuestión y tecnicismos recomendados; y que a su vez se incorporen para la redacción final del Reglamento de Protección para la Zona de Conservación de la Misión y Centro de Población de Jalpan y Tancoyol.

A continuación se inicia el análisis de la Solicitud, presentada por el C. José Luís Palma Landeros, Presidente del Fraccionamiento Habitacional Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda A.C., en la que solicita, por recomendación de la Subdirección de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, una corrección en el área del cambio de uso de suelo otorgado por la administración anterior del predio denominado "Cruz Blanca" dicha superficie otorgada corresponde a 10-13-79.00 ha, solicitando la corrección a 7-83-21.08 ha. Previo a esta mesa de trabajo, se realizó una consulta técnica con los titulares del área de Desarrollo Urbano del Municipio sobre dicha petición, el resultado de esta consulta fue favorable debido a que la MIA otorgada por SEMARNAT, sólo les autoriza un desarrollo habitacional en 7-83-21.08 ha., de las 10-13-79.00 que les aprobó el Ayuntamiento anterior. Así también, dentro de la misma consulta se recibe la recomendación técnica para asignarle a la nueva superficie afectada con el cambio de uso de suelo, una Densidad de Población de 200 habitantes por hectárea. Una vez realizados los comentarios pertinentes sobre la solicitud y de realizar las consultas al documento emitido por SEMARNAT; además de que, se recupera una considerable superficie del predio con vocación para reserva forestal, esta mesa de trabajo da por agotado el punto, sometiéndose a votación y con tres votos a favor esta Comisión emite **Dictamen Favorable** a la petición de esta Asociación Civil arriba mencionada. En el cuarto punto y no habiendo otro asunto que tratar se da por terminada esta Mesa de Trabajo, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, siendo las 13:25 horas del día 25 de febrero de 2008, firmando los que en ella intervinieron.

Regidor Eduardo Jasso Martínez
Presidente de la Comisión
Rúbrica

Regidor Juan Manuel Flores Ramos
Secretario de la Comisión
Rúbrica

Regidor Esteban Trejo Rubio
Integrante de la Comisión
Rúbrica

C) Dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación con el escrito que presentan el C. José Luís Palma Landeros en su carácter de Presidente de Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda A.C., mediante el cual solicitan una corrección al Cambio de Uso de Suelo, de Protección Ecológica Agrícola Moderada a Habitacional de una fracción de 10-13-79 Ha., y que el Ayuntamiento de Jalpan de Serra le aprobó en sesión ordinaria de Cabildo número 83 en el punto 6, del día 2 de febrero de 2006, para un desarrollo habitacional, ubicado en el predio denominado Cruz Blanca con Escrituras Públicas No. 10,475 (Diez mil cuatrocientos setenta y cinco) y la 10,726 (Diez mil setecientos veintiséis) que señala la ubicación del predio y demuestra la propiedad de dicho inmueble. Dicha corrección corresponde, a una reducción de la superficie con cambio de uso de suelo aprobado en la fecha y sesión de cabildo ya señalados y quedar de 10-13-79 HA a 7-83-21.08 Ha, dado que esta superficie es lo que la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro le aprobó en el término primero de la Manifestación de Impacto Ambiental. Y en la condicionante 4 que a la letra expresa "Considerar que de acuerdo a los datos emitidos en la Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto, la zona afectada por el cambio de utilización de terrenos forestales será de 7-83-21.08 ha., considerando que cuenta con la superficie requerida para la construcción del fraccionamiento, no se permiten ampliaciones ni cortes". Así también sobre la autorización sobre la asignación de densidad de población de acuerdo a la nueva área destinada.

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el escrito que presentan el C. José Luís Palma Landeros Presidente del Fraccionamiento Habitacional Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda A.C., el cual solicitan autorización para corrección de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada a Habitacional de 10-13-79.00 a 7-83-21.08 Ha., ubicado en el predio "Cruz Blanca" de la población de Jalpan, del Municipio de Jalpan de Serra, Qro. Así también, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre la solicitud de autorización para asignación de densidad de 200 habitantes por hectárea para el desarrollo Fraccionamiento Habitacional Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda A.C., en el predio denominado, "Cruz Blanca" de la población de Jalpan, del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.-La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe lo que en su escrito solicita el C. José Luís Palma Landeros Presidente del Fraccionamiento Habitacional Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda A.C., el cual solicitan autorización para corrección de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada a Habitacional de 10-13-79.00 a 7-83-21.08 Ha., y la Asignación de Densidad de Población de 200 habitantes por hectárea; en el predio "Cruz Blanca" de la población de Jalpan, del Municipio de Jalpan de serra, Qro., en el cual se pretende establecer un fraccionamiento, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condiciones:

A).- Deberá cumplir con el procedimiento y trámite de documentación que le indiquen las demás normas en materia de Desarrollo Urbano; así como las responsabilidades que se le confieren de acuerdo a las normas vigentes en la materia.

B).- Deberá de presentar el **Estudio del Impacto Vial**, para que la Dirección de Tránsito Municipal, emita el Dictamen de Factibilidad Vial contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera, esto con objeto de validar las **Vías Públicas de Acceso, de enlace y de integración del desarrollo habitacional con el área a urbanizar.**

C).- Deberá obtener el **Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (SEDESU), y presentarlo ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.

D).- Deberá de respetar todos y cada uno de los términos señalados en la Manifestación de Impacto Ambiental con número de oficio F.22.01.03/854/06 de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

E).- Deberá sujetarse el Nivel Normativo y Estratégico del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Jalpan de Serra, vigente.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen se autoriza la solicitud para la corrección del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada a Habitacional de 10-13-79.00 a 7-83-21.08 Ha. Así como la Asignación de Densidad de 200 habitantes por hectárea; en el predio "Cruz Blanca" de la población de Jalpan, del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., en el cual se pretende establecer un fraccionamiento denominado: Fraccionamiento Habitacional Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda A.C.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al C. José Luís Palma Landeros Presidente del Fraccionamiento Habitacional Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda A.C.,

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

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

CUARTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas el Acuerdo de Cabildo que autoriza la solicitud para la corrección del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada a Habitacional de 10-13-79.00 a 7-83-21.08 Ha., y Asignación de Densidad de Población de 200 habitantes por ha; quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

ATENTAMENTE

Regidor Eduardo Jasso Martínez
Presidente de la Comisión
Rúbrica

Regidor Juan Manuel Flores Ramos
Secretario de la Comisión
Rúbrica

Regidor Esteban Trejo Rubio
Integrante de la Comisión
Rúbrica

ACUERDO

PRIMERO.- Por unanimidad, con 10 votos a favor, y con fundamento en lo establecido en los artículos 115 fracción V, inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 88 inciso D) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios vigente en el Estado de Querétaro; 1, 3, 5, 10, 13, 16 fracciones IV y XII, 17 fracciones I y II, 28 fracción II, 29, 39, 152, 251, 252, 253, 254 y 255 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D) de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro; del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro y 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; **se aprueba el dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la corrección de la superficie de cambio de uso de suelo otorgado al Fraccionamiento Habitacional Movimiento Social para la Vivienda Sierra Gorda A.C. para quedar de 10-13-79.00 Ha a sólo 7-83-21.08 Ha., para uso habitacional; y la Asignación de Densidad de Población, la cual, mediante consulta técnica al Área de Desarrollo Urbano del Municipio deberá ser de 200 habitantes por hectárea y que fuera solicitado por el C. José Luis Palma Landeros Presidente de la Asociación Civil lo cual acreditan plenamente mediante instrumento público No. 5371 de fecha 17 de octubre de 2007, basado ante la fe de la notaría pública número 2, de esta demarcación territorial de Jalpan de Serra, Qro., en el cual consta su nombramiento como representante legal de dicha persona moral; mismo en este momento se inserta a la letra dicho dictamen, únicamente en lo referente a sus resolutivos y transitorios.**

Se expide la presente certificación en 7 (Siete) fojas útiles de un solo lado para los usos y fines legales a que haya lugar, en la ciudad de Jalpan de Serra, Querétaro, a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil ocho.

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

PROFR. JAIME HUERTA FLORES
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día seis del mes de junio del año dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del Acuerdo de fecha 29 de abril de 2008, referente a la Relotificación y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal I", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 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, 63 PRIMER PÁRRAFO, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2008, relativo a la relotificación y venta provisional de lotes de la etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal I", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
2. Con fecha 29 de abril de 2008, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la relotificación y venta provisional de lotes de la etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal I", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el cual obra en el expediente 037/DEG, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Mediante el escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Ricardo García de la Torre, apoderado legal de la empresa denominada "VIVEICA", S.A. de C.V., solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2008, respecto a la denominación correcta del Fraccionamiento objeto del presente Acuerdo, de conformidad al similar de fecha 11 de diciembre de 2007, relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta provisional de lotes para el Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", Etapa 1, Delegación Municipal Epigmenio González. Así como de las inconsistencias de transcripción de las tablas que describen las superficies de la Relotificación del Fraccionamiento, específicamente en los conceptos del área vendible y del área de vialidad, las cuales deberían ser establecidas como lo señala el oficio DDU/DU/434/2008, emitido por el Arq. Norberto G. Origel Camacho, Director de Desarrollo Urbano Municipal mediante el cual se autoriza el plano de relotificación; haciendo como señalamiento de error lo establecido en el Considerando 10, respecto a la superficie susceptible de donación por concepto de vialidades.

4. En contestación al oficio SAY/DAC/RAB/763/2008, el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, remite el oficio SEDESU/DDU/CVA/0543/2008, respecto a la solicitud referida en el Considerando anterior, el cual a la letra establece:

“... referente a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2008, respecto a la Relotificación y la Venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, me permito comunicar a Usted que una vez revisados los datos del Dictamen Técnico Folio 012/08, se observó que se emitieron de manera errónea los datos de la tabla de superficies del punto 18 de los antecedentes del citado Dictamen, por lo que se solicita modificar dicho punto conforme a lo señalado a continuación:

Dice:

18. Derivado de lo anterior, mediante oficio **DDU/DU/434/2008 de fecha 25 de enero de 2008**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización al proyecto de Relotificación del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, debido a un ajuste de medidas y superficies en las vialidades y manzanas del fraccionamiento citado.

En base a lo anterior, las superficies del fraccionamiento y de acuerdo al proyecto de relotificación, se desglosan de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL I		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	M2.	%
ÁREA VENDIBLE	333,132.6468	59.98%
AREA SERVICIOS CEA	6,663.4369	1.20%
AREA DONACION (EQUIPAMIENTO URBANO Y AREA VERDE)	63,156.6342	11.37%
AREA VIALIDAD	152,482.2821	27.45%
TOTAL	555,435.0000	100.00%

CUADRO DE AREA DE DONACION FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL I					
MANZANA	CONCEPTO			SUPERFICIE M2	%
M-1	EQUIPAMIENTO			11,408.6790	18.06%
M-1	AREA VERDE			2,406.6384	3.81%
M-13	AREA VERDE			592.0796	0.94%
M-14	AREA VERDE			558.0816	0.88%
M-18	AREA VERDE			11,044.3728	17.49%
M-24	AREA VERDE			37,146.7828	58.82%
TOTAL				63,156.6342	100.00%

Debe decir:

18. Derivado de lo anterior, mediante oficio **DDU/DU/434/2008 de fecha 25 de enero de 2008**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización al proyecto de Relotificación del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, debido a un ajuste de medidas y superficies en las vialidades y manzanas del fraccionamiento citado.

En base a lo anterior, las superficies del fraccionamiento y de acuerdo al proyecto de relotificación, se desglosan de la siguiente manera:

PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA 1				
CONCEPTO	AUTORIZADO DDU/DU/5048/2007		PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN	
	SUPERFICIE M2	%	SUPERFICIE M2	%
ÁREA VENDIBLE	329,541.6774	59.93%	333,132.6468	59.88%
ÁREA DONACIÓN	2,751.9339	0.50%	63,156.6342	11.37%
ÁREA SERVICIOS	5,524.0665	0.99%	6,663.4369	1.20%
DONACIÓN	64,510.8948	11.61%	-	-
ÁREA VIALIDAD	153,107.1614	27.51%	152,482.2821	27.45%
TOTAL	555,435.7340	100.00%	555,435.0000	100.00%

CUADRO DE AREA DE DONACION FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA 1			
MANZANA	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
M-1	EQUIPAMIENTO	11,408.6790	18.06%
M-1	ÁREA VERDE	2,406.6384	3.81%
M-13	ÁREA VERDE	592.0796	0.94%
M-14	ÁREA VERDE	558.0816	0.88%
M-18	ÁREA VERDE	11,044.3728	17.49%
M-24	ÁREA VERDE	37,146.7828	58.82%
TOTAL		63,156.6342	100.00%

...”.

- Por lo que desprendiéndose de las observaciones realizadas, así como de un estudio detallado y minucioso de los documentos que integran el expediente de mérito y con la finalidad de otorgar la certeza y validez jurídica a los actos por realizar el promovente, es necesario realizar las modificaciones pertinentes al Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2008, toda vez que es necesario establecer la denominación correcta del Fraccionamiento objeto del presente Acuerdo, y determinar con exactitud las superficies correctas del mismo, entre las que se encuentran las que tendrán que transmitirse a favor del Municipio de Querétaro por concepto de donación de equipamiento urbano y por vialidades, siendo dichas modificaciones las siguientes:

5.1 El Proemio dice:

“... Acuerdo relativo a la relotificación y venta provisional de lotes de la etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal I”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO B) D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 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, 63 PRIMER PÁRRAFO, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y...”.

5.2 El Proemio debe decir:

Acuerdo relativo a la relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, así como la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 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, 63 PRIMER PÁRRAFO, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

5.3 El Considerando 1 dice:

“ . . . 1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la relotificación y venta provisional de lotes de la etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal 1”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González. . . ”

5.4 El Considerando 1 debe decir:

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, así como la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1.

5.5 El Considerando 2 dice:

“ . . . 2. Que mediante escritos de fechas 25 y 30 de enero del año en curso, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Fernando Salinas Loza, en su carácter de Director Regional de VIVEICA, S.A. de C.V., solicita emita el Dictamen Técnico relativo a la autorización de la relotificación y venta provisional de lotes de la etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal 1”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González. . . ”

5.6 El Considerando 2 debe decir:

2. Que mediante escritos de fechas 25 y 30 de enero del año en curso, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Fernando Salinas Loza, en su carácter de Director Regional de VIVEICA, S.A. de C.V., solicita emita el Dictamen Técnico relativo a la autorización de la relotificación y venta provisional de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

5.7 El Considerando 8 dice:

“ . . . 8. Que en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa I y la nomenclatura de calles del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal I”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González. . . ”

5.8 El Considerando 8 debe decir:

8. Que en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, Etapa 1, Delegación Municipal Epigmenio González.

5.9 El Considerando 9 dice:

“ . . . 9. Que mediante Oficio No. DDU/DU/434/2008, de fecha 25 de enero de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización al proyecto de relotificación del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, debido a un ajuste de medidas y superficies en las vialidades y manzanas del fraccionamiento citado.

En base a lo anterior, las superficies del Fraccionamiento y de acuerdo al Proyecto de Relotificación, se desglosan de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL I		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	M ²	%
ÁREA VENDIBLE	325,811.7039	58.66%
AREA SERVICIOS CEA	6,663.4369	1.20%
AREA DONACION (EQUIPAMIENTO URBANO Y AREA VERDE)	63,156.6342	11.37%
AREA VIALIDAD	159,803.2250	28.77%
TOTAL	555,435.0000	100.00%

CUADRO DE AREA DE DONACION FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL I				
MANZANA	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	%
M-1	EQUIPAMIENTO		11,408.6790	18.06%
M-1	AREA VERDE		2,406.6384	3.81%
M-13	AREA VERDE		592.0796	0.94%
M-14	AREA VERDE		558.0816	0.88%
M-18	AREA VERDE		11,044.3728	17.49%
M-24	AREA VERDE		37,146.7828	58.82%
TOTAL			63,156.6342	100.00%

...”

5.10 El Considerando 9 debe decir:

9. Que mediante Oficio No. DDU/DU/434/2008, de fecha 25 de enero de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización al proyecto de relotificación del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, debido a un ajuste de medidas y superficies en las vialidades y manzanas del fraccionamiento citado.

En base a lo anterior, las superficies del Fraccionamiento y de acuerdo al Proyecto de Relotificación, se desglosan de la siguiente manera:

PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA 1				
CONCEPTO	AUTORIZADO DDU/DU/5048/2007		PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN	
	SUPERFICIE M2	%	SUPERFICIE M2	%
ÁREA VENDIBLE	329,541.6774	59.93%	333,132.6468	59.88%
ÁREA DONACIÓN	2,751.9339	0.50%	63,156.6342	11.37%
ÁREA SERVICIOS	5,524.0665	0.99%	6,663.4369	1.20%
DONACIÓN	64,510.8948	11.61%	-	-
ÁREA VIALIDAD	153,107.1614	27.51%	152,482.2821	27.45%
TOTAL	555,435.7340	100.00%	555,435.0000	100.00%

CUADRO DE AREA DE DONACION FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL ETAPA 1			
MANZANA	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
M-1	EQUIPAMIENTO	11,408.6790	18.06%
M-1	ÁREA VERDE	2,406.6384	3.81%
M-13	ÁREA VERDE	592.0796	0.94%
M-14	ÁREA VERDE	558.0816	0.88%
M-18	ÁREA VERDE	11,044.3728	17.49%
M-24	ÁREA VERDE	37,146.7828	58.82%
TOTAL		63,156.6342	100.00%

5.11 El Considerando 10 dice:

“ . . . 10. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y debido a la modificación en las superficies del proyecto por la relotificación, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 63,156.6342 m² por concepto de donación. De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 159,803.2250 m², por concepto de vialidades del Fraccionamiento, dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante Escritura Pública. . .”

5.12 El Considerando 10 debe decir:

10. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y debido a la modificación en las superficies del proyecto por la relotificación, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 63,156.6342 m² por concepto de donación. De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 152,482.2821 m², por concepto de vialidades del Fraccionamiento, dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante Escritura Pública.

5.13 El Considerando 12 dice:

“ . . . 12. Que con fecha 5 de febrero de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 012/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

Con base en lo anterior, se somete a consideración del H. Cabildo la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal I”, del que mediante Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 del citado Fraccionamiento, y así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de venta provisional de lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal” en su etapa I, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad.

Queda condicionado a presentar los proyectos definitivos, autorizados de electrificación por la Comisión Federal de Electricidad, así como los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial por la Comisión Estatal de Aguas, así como cumplir con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007.

Respecto a los pagos que deberá realizar por concepto de impuestos por superficie vendible y supervisión de obras de urbanización, señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, tiene un plazo no mayor a 30 días naturales para presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el pago correspondiente.

El promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto a otorgar mediante Escritura Pública y a título gratuito a este Municipio de Querétaro las superficies de donación para equipamiento urbano y vialidades correspondientes del fraccionamiento resultantes de la relotificación en una plazo de 90 días a partir de la presente autorización.

Por lo anterior, y derivado de que tanto el Lote 5, Manzana 18 como el Lote 1, Manzana 24 se encuentran afectados por el Arroyo “Las Granjas–El Mimbres”, previo a la transmisión de las referidas áreas de donación, el promotor deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la aceptación de los lotes mencionados por parte del Ayuntamiento, amparando su petición con los estudios técnicos respectivos, así como los proyectos de habilitación en dichas áreas debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro y que se encuentran en estudio.

Asimismo, en virtud de la relotificación del fraccionamiento, se da un plazo adicional de 30 días a partir de autorización del presente, para presentar el dictamen de impacto vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

El fraccionador deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de las áreas donadas para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 1, 14 fracción II, 16 fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. . .”

5.14 El Considerando 12 debe decir:

12. Que con fecha 5 de febrero de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 012/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

Con base en lo anterior, se somete a consideración del H. Cabildo la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, del que mediante Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del citado Fraccionamiento, y así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de venta provisional de lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal” en su Etapa 1, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad

Queda condicionado a presentar los proyectos definitivos, autorizados de electrificación por la Comisión Federal de Electricidad, así como los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial por la Comisión Estatal de Aguas, así como cumplir con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007.

Respecto a los pagos que deberá realizar por concepto de impuestos por superficie vendible y supervisión de obras de urbanización, señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, tiene un plazo no mayor a 30 días naturales para presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el pago correspondiente.

El promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto a otorgar mediante Escritura Pública y a título gratuito a este Municipio de Querétaro las superficies de donación para equipamiento urbano y vialidades correspondientes del fraccionamiento resultantes de la relotificación en un plazo de 90 días a partir de la presente autorización.

Por lo anterior, y derivado de que tanto el Lote 5, Manzana 18 como el Lote 1, Manzana 24 se encuentran afectados por el Arroyo “Las Granjas–El Mimbres”, previo a la transmisión de las referidas áreas de donación, el promotor deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la aceptación de los lotes mencionados por parte del Ayuntamiento, amparando su petición con los estudios técnicos respectivos, así como los proyectos de habilitación en dichas áreas debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro y que se encuentran en estudio.

Asimismo, en virtud de la relotificación del fraccionamiento, se da un plazo adicional de 30 días a partir de autorización del presente, para presentar el dictamen de impacto vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

El fraccionador deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de las áreas donadas para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

5.15 El Resolutivo Primero dice:

“ . . . PRIMERO.- SE AUTORIZA el proyecto de **RELOTIFICACIÓN Y LA VENTA PROVISIONAL** de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal I” ubicado en la Delegación Epigmenio González. . .”

5.16 El Resolutivo Primero debe decir:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la RELOTIFICACIÓN del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal” ubicado en la Delegación Epigmenio González, para quedar conforme a lo establecido en el Considerando 5.10 del presente Acuerdo.

5.17 El Resolutivo Segundo dice:

“ . . . SEGUNDO.- El promotor deberá:

- a) Presentar en la Secretaría del Ayuntamiento, los proyectos definitivos autorizados de electrificación por la Comisión Federal de Electricidad, así como los de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, así como remitir copia de las constancias de cumplimiento de las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de Fecha 11 de diciembre de 2007.
- b) Realizar por concepto de impuestos por superficie vendible y supervisión de obras de urbanización, señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, tiene un plazo no mayor a 30 días naturales para presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el pago correspondiente.
- c) Dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto a otorgar mediante Escritura Pública y a título gratuito a este Municipio de Querétaro las superficies de donación para equipamiento urbano y vialidades correspondientes del Fraccionamiento resultantes de la relotificación en un plazo de 90 días a partir de la presente autorización.
- d) Solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la aceptación de los lotes mencionados por parte del Ayuntamiento, amparando su petición con los estudios técnicos respectivos, así como los proyectos de habilitación para los lotes 5 manzana 18 y 1 manzana 24 afectados por el Arroyo Las Granjas – El Mimbres, debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro y que se encuentran en estudio.
- e) Presentar el dictamen de impacto vial emitido por la dirección de desarrollo urbano, adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo de 30 días contados a partir de la presente autorización.
- f) Hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de las áreas donadas para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente. . .”

5.18 El Resolutivo Segundo debe decir:

SEGUNDO.- Se otorga a la empresa denominada "VIVEICA", S.A. de C.V., la AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

El propietario del fraccionamiento deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) Presentar en la Secretaría del Ayuntamiento, los proyectos definitivos de electrificación debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, así como los de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.
- b) Remitir copia de las constancias de cumplimiento de las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007.
- c) Realizar los pagos correspondiente por concepto de impuestos por superficie vendible y por derechos de supervisión de las obras de urbanización del Fraccionamiento objeto del presente, señalados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, para lo cual se le otorga un plazo no mayor a 30 días naturales posteriores a la publicación del presente Acuerdo, para presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento los recibos correspondientes.
- d) De acuerdo a lo señalado por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto a otorgar mediante escritura pública y a título gratuito al Municipio de Querétaro las superficies de donación para equipamiento urbano y vialidades correspondientes del Fraccionamiento resultantes de la relotificación, las cuales deberán ser cumplidas por el promotor en un plazo de 90 días a partir de la publicación del presente Acuerdo.
- e) Previo a la transmisión de las áreas de donación, deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la aceptación del Lote 5 de la Manzana 18 y el Lote 1 de la Manzana 24 afectados por el Arroyo Las Granjas–El Mimbres, amparando su petición con los estudios técnicos respectivos, así como con los proyectos de habilitación debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- f) Presentar el dictamen de impacto vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo de 30 días contados a partir de la publicación del presente Acuerdo.
- g) Hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de las áreas donadas para equipamiento urbano y áreas verdes a la Dirección de Catastro y a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente

5.19 El Transitorio Primero dice:

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

5.20 El Transitorio Primero debe decir:

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”; así como por dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días a costa de la empresa denominada “VIVEICA”, S.A. de C.V. . . . ”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad en el punto 3, apartado III, inciso c) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“ . . . **ÚNICO.** Se autoriza la modificación del Proemio, de los Considerandos 1, 2, 8, 9, 10 y 12, así como de los Resolutivo Primero y Segundo y el Transitorio Primero del Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 29 de abril de 2008 relativo a la relotificación y venta provisional de lotes de la etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal I”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, para quedar conforme a lo establecido en los **Considerandos 5.2, 5.4, 5.6, 5.8, 5.10, 5.12, 5.14, 5.16, 5.18 y 5.20** respectivamente del presente Acuerdo.

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 para el Municipio de Querétaro, por 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 las Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría Administración Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la empresa denominada “VIVEICA”, 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 NUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL OCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

ORGANISMO: SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
DIRECCIÓN: DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA
DOMICILIO: 16 DE SEPTIEMBRE NO. 51 OTE, CENTRO HISTÓRICO, C.P. 76000 SANTIAGO DE QUERÉTARO.
ASUNTO: EDICTO DE NOTIFICACIÓN

C. JUANITA GUADALUPE SANTELLANO DÁVILA.
P R E S E N T E

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/087/05, de fecha 18 dieciocho de abril de 2005 dos mil cinco, emitida por el Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "SADJ-820111-K67" radicado en la unidad administrativa de referencia.

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 26 veintiséis días del mes de mayo de 2008 dos mil ocho.-----

A T E N T A M E N T E

DR. RAÚL FIGUEROA GARCÍA
DIRECTOR DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

ORGANISMO: SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

DIRECCIÓN: DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA
DOMICILIO: 16 DE SEPTIEMBRE NO. 51 OTE, CENTRO HISTÓRICO, C.P. 76000 SANTIAGO DE QUERÉTARO.

ASUNTO: EDICTO DE NOTIFICACIÓN

C. JUANITA GUADALUPE SANTELLANO DÁVILA.
P R E S E N T E

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/251/05, de fecha 09 nueve de noviembre de 2005 dos mil cinco, emitida por el Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "SADJ-820111-K67" radicado en la unidad administrativa de referencia.

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 26 veintiséis días del mes de mayo de 2008 dos mil ocho.-----

A T E N T A M E N T E

DR. RAÚL FIGUEROA GARCÍA
DIRECTOR DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

ORGANISMO: SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
DIRECCIÓN: DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA
DOMICILIO: 16 DE SEPTIEMBRE NO. 51 OTE, CENTRO HISTÓRICO, C.P. 76000 SANTIAGO DE QUERÉTARO.
ASUNTO: EDICTO DE NOTIFICACIÓN

C. SAMUEL QUIROZ ROSALES.
P R E S E N T E

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/032/06, de fecha 13 trece de marzo de 2006 dos mil seis, emitida por el Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "QURS-350501-849" radicado en la unidad administrativa de referencia.

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 26 veintiséis días del mes de mayo de 2008 dos mil ocho.-----

A T E N T A M E N T E

DR. RAÚL FIGUEROA GARCÍA
DIRECTOR DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

ORGANISMO: SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

DIRECCIÓN: DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA
DOMICILIO: 16 DE SEPTIEMBRE NO. 51 OTE, CENTRO HISTÓRICO, C.P. 76000 SANTIAGO DE QUERÉTARO.

ASUNTO: EDICTO DE NOTIFICACIÓN

GRUPO SAN JUDAS TADEO, A.C.
P R E S E N T E

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/021/06, de fecha 02 dos de febrero de 2006 dos mil seis, emitida por el Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "GSJT" radicado en la unidad administrativa de referencia.

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 26 veintiséis días del mes de mayo de 2008 dos mil ocho.-----

A T E N T A M E N T E

DR. RAÚL FIGUEROA GARCÍA
DIRECTOR DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA:	JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA I. CIVIL
SECCION:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CIVIL
OFICIO NUM.:	1441-2008
EXPEDIENTE NUM.:	471/2007

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

Santiago de Querétaro, Qro., mayo 21 de 2008

**MARIJUANA OLVERA TREJO Y CATALINA OLVERA TREJO
P R E S E N T E.**

En virtud de ignorarse sus domicilios, se les emplaza por este conducto para que en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la última publicación del presente edicto, contesten la demanda entablada en su contra por ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S. C. en juicio EJECUTIVO MERCANTIL sobre PAGO DE PESOS, y asimismo opongan las excepciones que tuvieren que hacer valer en su favor, bajo el apercibimiento que para el caso de no hacerlo así, se les tendrá contestando en sentido negativo los hechos de la demanda, y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma y las notificaciones les surtirán efectos por listas. Quedando a su disposición en el juzgado las copias de traslado correspondientes bajo el número de expediente 471/2007.

ATENTAMENTE.

LIC. ENRIQUE LOPEZ CASTRO
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL
Rúbrica

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del estado y en un periódico de mayor circulación en la entidad.-

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

GERMAN AGUILAR GUEVARA

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 1335/2006, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promovido por GERARDO MONTES ALFARO, en su contra, quien le demanda el pago de la cantidad de \$14,000.00 (CATORCE MIL PESOS 00/100 M.N.), así como las demás prestaciones que indica en su escrito de demanda y que aquí se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones; 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, el cual deberá ser publicado por tres veces consecutivas en el Diario Oficial del Estado de Querétaro y a efecto de darle mayor publicidad, se ordena la publicación en los mismos términos ordenados anteriormente en un periódico de mayor circulación en el Estado, para que de contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibiéndole que de no hacerlo así, se le tendrá por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda que dejó de contestar y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, en la inteligencia que de no señalar domicilio procesal las notificaciones subsecuentes, aún las de carácter personal, le surtirán efectos por lista, de igual forma, se le previene para que dentro del mismo plazo señale bienes suficientes a garantizar lo reclamado, bajo apercibimiento que para el caso de no señalarlos el derecho pasará al actor, quedando a su disposición las copias de traslado debidamente selladas y cotejadas en la Secretaría de este Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, con domicilio en CIRCUITO MOISÉS SOLANA NUMERO 1001, COLONIA PRADOS DEL MIRADOR, DE ESTA CIUDAD, para que se imponga de ellas.

Querétaro, Qro., 25 de abril de 2008.

**C. LIC. CLAUDIA SOFÍA CERVANTES SÁNCHEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

CHOMBO NOGUEZ CRISTINA.

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 815/2007, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promovido por la persona moral denominada ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S.C., en su contra, quien le demanda el pago de la cantidad de \$18,329.17 (dieciocho mil trescientos veintinueve mil pesos 17/100 m.n.), así como las demás prestaciones que indica en su escrito de demanda y que aquí se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones; y al ignorarse su domicilio, por medio de este conducto, les emplazo para que en el plazo de 15 días contados a partir de que surta efectos la última publicación del presente edicto, el cual deberá ser publicado por tres veces consecutivas en el Diario Oficial del Estado de Querétaro y a efecto de darle mayor publicidad, se ordena la publicación en los mismos términos ordenados anteriormente en un periódico de mayor circulación en el Estado, para que de contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibiéndole que de no hacerlo así, se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda que dejó de contestar y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, en la inteligencia que de no señalar domicilio procesal las notificaciones subsecuentes, aún las de carácter personal, le surtirán efectos por lista, de igual forma, se le previene para que dentro del mismo plazo señale bienes suficientes a garantizar lo reclamado, bajo apercibimiento que para el caso de no señalarlo el derecho pasará al actor, quedando a su disposición las copias de traslado debidamente selladas y cotejadas en la Secretaría de este Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, con domicilio en CIRCUITO MOISÉS SOLANA NUMERO 1001, COLONIA PRADOS DEL MIRADOR, DE ESTA CIUDAD, para que se imponga de ellas.-----

Querétaro, Qro., 12 de marzo de 2008.**LIC. CLAUDIA SOFÍA CERVANTES SÁNCHEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL**

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO MIXTO MUNICIPAL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	MERCANTIL
OFICIO NUM.:	76-2008
EXPEDIENTE NUM.:	2402/1998

Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

Querétaro, Qro., 14 de enero de 2008.

**C.C. MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ MENDOZA
y LORENA RODRÍGUEZ ZAMORA.**

PRESENTES.

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto se les notifica y emplaza para que en el plazo de **15 quince días contados a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, ACUDAN A DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA**, dentro del expediente número **2402/1998**, relativo al proceso **EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **pago de pesos** promueve **ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S. C.** ante este Juzgado Primero Mixto Municipal de Querétaro, Qro., y en este sentido opongán las excepciones que estimen oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo se le tendrán por presuntamente confesos de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. Así mismo deberán señalar bienes de su propiedad susceptibles de embargo, suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas en autos, apercibidos que para el caso de no hacerlo, tal derecho pasará a la actora. También deberán de señalar domicilio procesal dentro de esta circunscripción territorial, en el entendido de que para el caso de no hacerlo, todas las notificaciones aún las de carácter personal les surtirán efectos por listas. Finalmente se les hace saber que se encuentran en la Secretaría del Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas para que se instruyan de ellas.

El presente Edicto se extiende para su publicación por tres consecutivas en el periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el artículo 1070 del Código de Comercio.- CONSTE.-

ATENTAMENTE.

LA SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. ZULEMA MIRAMONTES SOTO.

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO:

CONVÓQUESE POSTORES

Disposición Juez Quinto Ramo Civil esta Capital, auto dictado dentro del **Juicio Ejecutivo Mercantil**, expediente número **550/99**, promovido por el **LIC. JOSE ENRIQUE HERNANDEZ NARVAEZ**, endosatario en procuración de **FELIPE PUGLIESE ZORRILLA**, en contra de **MA. DEL ROSARIO LARA RODRIGUEZ**, se señalan las 10:00 horas del 8 de Julio del presente año, para que tenga verificativo la PRIMERA ALMONEDA DE REMATE de los bienes inmuebles embargados en este juicio a la demandada consistentes en: 1).- Lote de terreno número 33 de la manzana 1-B ubicado en Sierra Tarahumara número 181 del Fraccionamiento Lomas tercera sección con superficie de 103.75 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 8.30 metros linda con calle Sierra Tarahumara; AL SUR: 8.30 metros linda con lotes 21 y 22; AL ORIENTE: 12.15 metros linda con lote 34 y AL PONIENTE: 12.50 metros linda con lote 32.- 2).- Inmueble ubicado en la calle Felipe Luna número 17, zona centro en el Municipio de Querétaro, con superficie de 174 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 38.30 metros con Jose Hernández; AL SUR: 13.95 metros y 24.35 metros con Rafael Gamba; AL ORIENTE: 5.15 metros con Pedro Frías y AL PONIENTE: 4.40 metros con calle Felipe Luna.- Sirviendo de base para la subasta del primer inmueble citado la cantidad de \$882,942.06 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 06/100 M.N.) y para el segundo la cantidad \$413,694.76 (CUATROCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 76/100 M.N.) valor promedio aritmético de los avalúos rendidos por los peritos, será postura legal la que cubra el precio total de dicha cantidad.-----

Convocándose postores por medio de edictos que se publicarán por tres veces dentro del término de 9 nueve días, en los periódicos Oficial del Estado y El Sol de San Luis de esta Ciudad; asimismo en el periódico Oficial del Estado de Querétaro y el de mayor circulación de Querétaro, Qro., en los estrados del Juzgado de esa localidad.

San Luis Potosí, S.L.P., a 5 de junio del 2008.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS.

LIC. FRANCISCO ANGEL ACOSTA ARIAS.

Rúbrica

Para publicarse por tres veces dentro del término de 9 nueve días, en los periódicos Oficial del Estado y El Sol de San Luis de esta Ciudad; asimismo en el periódico Oficial del Estado de Querétaro y el de mayor circulación de Querétaro, Qro., en los estrados del Juzgado de esa localidad.

PRIMERA PUBLICACION

AVISO**ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO RESPECTO AL DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION EJECUTIVA DE ORGANIZACION ELECTORAL, RELATIVO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2007, PRESENTADO POR EL PARTIDO ACCION NACIONAL.****ANTECEDENTES:**

I. En fecha 12 de septiembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversos preceptos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, mediante la cual se otorga al Instituto Electoral de Querétaro el rango constitucional de organismo público autónomo, estableciéndose que será autoridad en la materia, autónomo en su funcionamiento, independiente en sus decisiones y profesional en su desempeño.

II. En fecha 31 de marzo de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la promulgación de la Constitución Política del Estado de Querétaro, misma que entró en vigor al día siguiente de su publicación.

III.- En fecha 5 de diciembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley Electoral del Estado de Querétaro, ordenamiento que regula los derechos político-electorales de los ciudadanos; la organización, constitución, fusión y registro de las organizaciones y partidos políticos estatales; la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales para la elección de los integrantes de los Poderes Legislativo y Ejecutivo y de los Ayuntamientos en el Estado; de igual manera, el sistema de medios de impugnación, para garantizar la legalidad de los actos y resoluciones electorales.

IV. En fecha 10 de diciembre de 1999, 30 de agosto y 27 de septiembre de 2002, 30 de septiembre y 1 de octubre de 2005, 20 de octubre y 17 de noviembre de 2006, así como el 11 de abril de 2008, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, las leyes que reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

V. El Instituto Electoral de Querétaro, por disposición de los ordenamientos citados en los antecedentes ya descritos, es el organismo público autónomo encargado de realizar la función pública de organizar, desarrollar y vigilar los procesos electorales en el Estado y Municipios de Querétaro.

VI. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, es el órgano superior de dirección del Instituto, responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad y objetividad rijan todas las actividades de los órganos electorales.

CONSIDERANDO:

1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 41 fracción II señala: “La ley garantizará que los partidos políticos nacionales cuenten de manera equitativa con elementos para llevar a cabo sus actividades y señalará las reglas a que se sujetará el financiamiento de los propios partidos y sus campañas electorales, debiendo garantizar que los recursos públicos prevalezcan sobre los de origen privado.

El financiamiento público para los partidos políticos que mantengan su registro después de cada elección, se compondrá de las ministraciones destinadas al sostenimiento de sus actividades ordinarias permanentes, las tendientes a la obtención del voto durante los procesos electorales y las de carácter específico...”.

2.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 7 expresa: “La soberanía del Estado reside esencial y originariamente en el pueblo, de éste emana el Poder Público que se instituye exclusivamente para su beneficio; adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático y popular, teniendo como base de su organización política y administrativa el Municipio libre”.

“Los ciudadanos ejercerán sus derechos políticos electorales a través de los partidos políticos y mediante los procesos electorales. Los partidos políticos son entidades de interés público, cuyo fin es promover la participación ciudadana en la vida democrática del Estado”.

3.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 32 señala: “El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; será la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales... En el ejercicio de esa función estatal, la certeza, la legalidad, la independencia, la imparcialidad, la equidad y la objetividad serán sus principios rectores...”.

4.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 27 establece: “Los partidos políticos son entidades de interés público y formas de organización política con personalidad jurídica propia; tienen como fin promover la participación del pueblo en la vida democrática, contribuir a la integración de la representación popular y, como organizaciones de ciudadanos, hacer posible el acceso de éstos al ejercicio del poder público, de acuerdo con los programas, principios e ideas que postulan, mediante el sufragio universal, libre, secreto, personal y directo...”.

5.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 30 dispone: “Los partidos políticos nacionales y estatales, gozarán en la misma forma de los derechos y prerrogativas que establece esta Ley, teniendo igualmente las obligaciones y responsabilidades que en la misma se establecen”.

6.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 33 indica: “Son derechos de los partidos políticos debidamente acreditados”; y la fracción tercera cita: “Ejercer las prerrogativas y recibir el financiamiento público de manera individual en los términos de esta Ley”.

7.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 35 indica: “Los partidos políticos están obligados a; y la fracción décima sexta cita: “Presentar al Instituto Electoral de Querétaro la documentación contable a que se refieren los artículos 48 y 49 de esta Ley, en la fechas y términos que dichos dispositivos establecen”.

8.- La Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 39 señala: “La Ley reconoce como fuentes de financiamiento de los partidos políticos, únicamente las tres siguientes: I.- El público; II.- El privado, que no podrá exceder en ningún caso del 99% del importe del financiamiento público que otorgue el Instituto Electoral de Querétaro, ni, tratándose de aportaciones para gastos de campaña, el equivalente al 10% del tope de campaña establecido para la elección de Gobernador del Estado; y III.- El autofinanciamiento. Adicionalmente a las fuentes de financiamiento citadas, los partidos políticos nacionales podrán recibir transferencias de recursos de sus órganos centrales, las cuales se sujetarán a las disposiciones contenidas en esta Ley y el Reglamento de Fiscalización”.

9.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 46 dispone: “Cada partido político, a través de su dirigencia estatal, tendrá la obligación de acreditar ante el Consejo General al o a los responsables del órgano interno encargado de las finanzas, el cual tendrá las siguientes atribuciones: Primera. Recibir los ingresos derivados de las fuentes de financiamiento; Segunda. Administrar su patrimonio; Tercera. Elaborar los estados financieros en los términos previstos por esta ley; Cuarta. Validar mancomunadamente con su representante ante el Consejo General, la documentación de los estados financieros; Quinta. Abrir las cuentas bancarias necesarias para el adecuado desempeño de sus funciones. Para llevar a cabo la contabilidad de los ingresos y egresos relacionados con actividades electorales y de campaña, el órgano interno encargado de las finanzas deberá abrir una cuenta bancaria denominada “concentradora”. Asimismo, deberá abrir una cuenta bancaria que se denominará “especial” en la que serán depositadas las transferencias de recursos del órgano de dirección nacional”.

10.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 47 previene: “Los partidos políticos, inclusive los que perdieron su registro en la última elección, están obligados a llevar su contabilidad conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, para lo cual el Consejo General del Instituto expedirá el Reglamento de Fiscalización y proporcionará anualmente el Catálogo de Cuentas y Formatos de reportes a que se adecuará la misma...”.

11.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 48 establece: “Los partidos políticos deberán presentar al Consejo General del Instituto, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, los estados financieros que contengan el balance general, estado de ingresos y egresos, estado de origen y aplicación de recursos y relaciones analíticas respecto del financiamiento público, privado y autofinanciamiento por periodos trimestrales, en los formatos indicados en el Catálogo de Cuentas y Formatos vigente, los cuales deberán entregarse a más tardar el último viernes del mes siguiente del ejercicio trimestral que se informa. A los estados financieros deberá acompañarse toda la documentación legal que compruebe fehacientemente la aplicación del gasto...”.

12.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 50 establece: “La Dirección Ejecutiva de Organización Electoral en un término de tres meses contados a partir de la recepción de los estados financieros previstos en los artículos 48 y 49 de esta Ley, emitirá su dictamen, mismo que someterá a la consideración del Consejo General del Instituto...”.

13.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 51 Bis consigna: “El Instituto Electoral de Querétaro, por conducto de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral o de la Secretaría Ejecutiva del Consejo General, según el caso, podrá requerir a las autoridades estatales y municipales, así como a los particulares, la información, documentos y registros necesarios para compulsarlos con los datos asentados en los estados financieros trimestrales y del periodo de campaña presentados por los partidos políticos, coaliciones y asociaciones políticas, así como con los resultados arrojados por los mecanismos de verificación de gastos de precampaña y de campaña”.

14.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 63 establece: “El Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto y responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales”.

15.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 68 señala: “El Consejo General tiene competencia para”; la fracción octava cita: “Vigilar que las actividades de los partidos políticos se desarrollen con apego a esta Ley y cumplan con las obligaciones a que están sujetos”; y la fracción vigésima sexta cita: “Conocer y aprobar en su caso, los dictámenes que le presente la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral y a que se refiere el artículo 50 de esta Ley”.

16.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 81 indica: “La dirección ejecutiva de organización electoral tiene las siguientes competencias”; y la fracción quinta dice: “Recabar la documentación necesaria que le permita al Consejo General realizar sus atribuciones”.

17.- Que el artículo 122 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, establece: “La Dirección Ejecutiva de Organización Electoral contará con una Coordinación de Partidos y Asociaciones Políticas, que auxiliará al Director Ejecutivo en la aplicación y ejercicio de las funciones contenidas en el Libro Primero, Capítulo Tercero de la Ley”.

18.- Que el artículo 125 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, dispone: “Corresponde a la Coordinación de Partidos y Asociaciones Políticas las atribuciones siguientes”; la fracción tercera cita: “Proporcionar a los encargados de los registros contables de los partidos políticos con registro, la asesoría y orientación necesaria para que cumplan con sus obligaciones contables”; y la fracción quinta cita: “Elaborar los anteproyectos de dictamen relativos a los estados financieros ordinarios y a los gastos de campaña que presentan los partidos políticos y asociaciones políticas ante el Consejo, para someterlos a la consideración del Director Ejecutivo de Organización Electoral”.

19.- Que mediante Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, emitido en la sesión ordinaria de fecha 13 de febrero del 2006, se expidió el Reglamento de Fiscalización, ordenamiento que regula la vigilancia sobre el financiamiento público, el privado y el autofinanciamiento de los partidos políticos, teniendo por objeto el establecimiento de las bases para el manejo eficiente y ordenado de los recursos, la sujeción de la contabilidad a los principios generalmente aceptados, la presentación de los estados financieros y el dictamen de los mismos.

20.- Que en fecha 25 de enero del año 2008, el Partido Acción Nacional presentó ante el Consejo General del Instituto, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, los estados financieros correspondientes al cuarto trimestre del año 2007.

21.- Que en fecha 30 de enero de 2008, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral recibió de la Secretaría Ejecutiva el expediente 005/2008, formado con motivo de la presentación de la información financiera, y los respaldos contables relativos a cada uno de los meses que conforman el cuarto trimestre de 2007, para que procediera a su estudio a fin de emitir en su oportunidad el dictamen correspondiente.

22.- Que la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral procedió a la fiscalización de la información financiera del partido que nos ocupa, verificó la entrega de balance general, estado de ingresos y egresos, estado de origen y aplicación de recursos y relaciones analíticas respecto del financiamiento público, privado y autofinanciamiento, y procedió a la revisión de la documentación legal que compruebe fehacientemente la aplicación del gasto, desprendiéndose algunas observaciones que se describirán esencialmente en los puntos que a continuación se desarrollaran y que se respaldan con el dictamen de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara por economía procesal y para que surta sus efectos legales a que haya lugar:

a) En fecha 29 veintinueve de febrero de 2008, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61, 64 y 65 del Reglamento de Fiscalización, formuló las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros, mediante los oficios DEOE/056/2008 y DEOE/057/2008 a los representantes propietario y suplente de dicho partido; de manera adicional se envió al representante propietario el oficio DEOE/088/08.

b) Por escrito presentado en fecha 14 de marzo de 2008, se tuvo al partido político en cuestión dando respuesta a las observaciones efectuadas.

23.- Que una vez que fueron fiscalizados los estados financieros y la documentación correspondiente relativa al cuarto trimestre del 2007, presentados por el Partido Acción Nacional, así como la obtenida por otros medios, y después de contestadas las observaciones, en cumplimiento del artículo 50 de la ley de la materia, en fecha 25 de abril de 2008 la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral emitió el dictamen correspondiente, del cual se desprende esencialmente que no fueron subsanadas y parcialmente subsanadas las observaciones siguientes:

Observaciones parcialmente subsanadas

I. Referente a la observación marcada con los números 6 y 8 de la de la fracción III y respondida conforme a lo señalado en los números 6 y 8 de la fracción IV del apartado de Antecedentes del presente informe, se tienen como parcialmente subsanadas, ya que si bien no se efectuó dentro del periodo del trimestre el depósito de los ingresos obtenidos en los eventos consistentes en las luchas libres de fecha 4, 18 y 25 de diciembre en la Arena Querétaro y en la obra de teatro navideña del 20 de diciembre en San Juan del Río, pues se realizaron en fecha 9 de enero los primeros y 25 de febrero el segundo, ambos del 2008, los recursos han ingresado a las cuentas del partido en términos de las disposiciones aplicables, sin haberse desviado su destino.

II. De acuerdo a la observación marcada con el número 10 de la de la fracción III y respondida conforme a lo señalado en el número 10 de la fracción IV del apartado de Antecedentes del presente informe respecto al incumplimiento de anexar copias certificadas de los estados de cuenta bancarios de la cuenta especial donde se depositan los ingresos de sus órganos centrales, se tiene parcialmente subsanada, toda vez que se considera injustificado el argumento expresado por el partido político en el sentido de que a pesar de haber solicitado a su Tesorería Nacional los estados originales para certificar las copias requeridas, no han obtenido respuesta favorable, apoyándose en el escrito presentado ante dicha instancia, ya que la solicitud se hizo hasta el día 11 de marzo de 2008, esto es, más de dos meses después del periodo trimestral en comento. No obstante, de las copias de los estados de cuenta bancarios presentados, se desprende plena coincidencia con la información reportada por el partido político.

Observaciones no subsanadas:

I. Las observaciones marcadas con el número 2 de la fracción III y respondida conforme a lo señalado en el número 2 de la fracción IV del apartado de Antecedentes del presente informe, se tienen como no subsanadas, ya que el partido no entregó la documentación original comprobatoria, manifestando en su contestación a observaciones que la empresa que expide el comprobante está autorizado para expedir sus propios comprobantes fiscales, sin embargo, la respuesta no atiende lo señalado en la observación que era la falta de presentación de los originales, pero no que el comprobante presentado no reuniera los requisitos fiscales.

II. De acuerdo a la observación marcada con el número 7 de la de la fracción III y respondida conforme a lo señalado en el número 7 de la fracción IV del apartado de Antecedentes del presente informe, se tiene como no subsanada, ya que se incumple el Catálogo de Cuentas y Formatos, específicamente lo previsto en el formato 9 PP Formato de Realización de Eventos relativo a entregarlo dentro de los diez días posteriores ante la Secretaría Ejecutiva, pues no se presentó en tiempo respecto de los eventos siguientes:

Fecha	Espectáculo	Recinto	Municipio
01/10/07	Teatro Negro de Praga	Auditorio Josefa Ortiz de Domínguez	Querétaro
22/10/07	Espectáculo Ballet Espartaco	Auditorio Josefa Ortiz de Domínguez	Querétaro
04/11/07	Jarriepo Baile con "Los Cardenales de Nuevo León e Invasores de Nuevo León"	Centro de Espectáculos "Hermanos Robles" en Santa María Begoña	El Marqués
04/11/07	Carrera Parejeras	Carril Parejero, Santa María Begoña	El Marqués
Fecha	Espectáculo	Recinto	Municipio
18/12/07	Lucha Libre AAA	Arena Querétaro	Querétaro
20/12/07	Obra de Teatro "Tradicional Pastorela Navideña"	Salón Los Girasoles en	San Juan del Río
23/12/07	Carrera Parejeras	Carril Parejero, Santa María Begoña	El Marqués
25/12/07	Lucha Libre AAA	Arena Querétaro	Querétaro

Seguimiento a recomendaciones:

UNO: Que los eventos y espectáculos públicos que organicen para la obtención de ingresos por autofinanciamiento se reporten y comprueben en términos de lo previsto en el artículo 18 fracción VII del Reglamento de Fiscalización y el Catálogo de Cuentas y Formatos del año 2007, lo cual ha sido parcialmente cumplido durante el período del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2007, en virtud de que persisten irregularidades formales para la comprobación de los eventos.

DOS: Que de conformidad con lo que previene la cuenta 113 de deudores diversos contenida en el apartado II.2 de descripción de las cuentas de balance, de ingresos y de egresos del título de partido políticos del Catálogo de Cuentas y Formatos del año 2007, las cantidades erogadas y registradas en dicha cuenta deberán comprobarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se libren los cheques respectivos, lo cual ha sido cumplido cabalmente durante el período del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2007.

24.- Que mediante oficio DG/0193/08, de fecha 24 veinticuatro de abril del año en curso, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, por conducto del Director General remitió a la Secretaría Ejecutiva el dictamen respectivo para someterlo a consideración del Consejo General, mismo del que se dio cuenta a este órgano colegiado en sesión ordinaria de fecha 29 del mismo mes y año, quedando a disposición de sus integrantes.

25.- Como se desprende del dictamen que es materia del presente, se advierte que el partido político en cuestión fue omiso parcialmente, en el depósito en el trimestre que nos ocupa, de los ingresos obtenidos en los eventos realizados los días 4, 18, 20 y 25 de diciembre, lo que realiza hasta el mes de enero de 2008, es cierto también que los recursos han ingresado a las cuentas del partido sin haberse desviado su destino; del mismo modo ha sido omiso parcialmente respecto de anexar en el término legal, copias certificadas de los estados de cuenta bancarios de la cuenta especial donde se depositan los ingresos de sus órganos centrales; así mismo, ha sido omiso en la entrega de la documentación original comprobatoria relativa a un servicio solicitado; de igual manera fue omiso en la entrega en el término legal, del formato 9 PP respecto de ocho eventos, contraviniendo con ello lo previsto en el Catálogo de Cuentas y Formatos; por lo que el partido político está obligado a atender puntualmente la normatividad legal.

26.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Convenio de Apoyo y Colaboración celebrado entre el Instituto Federal Electoral y el Instituto Electoral de Querétaro a fin de intercambiar información sobre el origen, monto y destino de los recursos federales de los partidos políticos nacionales, se remitirá al órgano encargado de la fiscalización de los recursos de los partidos políticos del organismo electoral federal el dato relativo a las transferencias efectuadas por los órganos centrales del Partido Acción Nacional en el Estado de Querétaro respecto de las transferencias realizadas por su órgano de dirección nacional en el período comprendido del 01 primero de octubre al 31 treinta y uno de diciembre de 2007.

Con base en las consideraciones anteriores y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 41 fracción segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 27, 30, 33 fracción III, 35 fracción XVI, 39, 46 fracciones I, II, III, IV y V, 47, 48, 50, 51 bis, 63, 68 fracciones VIII y XXVI, 81 fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; así como lo dispuesto por los artículos 1, 3, 8, 11, 61, 87 primer párrafo y fracción II, 90, 91, 100, 122, 125 fracciones III y V y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, éste Consejo General tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro es competente para conocer y resolver respecto del dictamen relativo a los estados financieros presentados por el Partido Acción Nacional correspondientes al cuarto trimestre del año 2007, que somete a su consideración la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, el que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducido en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro aprueba el dictamen emitido por la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, mismo que aprueba con salvedad los Estados Financieros del Partido Acción Nacional correspondientes al cuarto trimestre del año 2007, que somete a su consideración la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, el que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducido en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- En cumplimiento al Convenio de Apoyo y Colaboración celebrado entre el Instituto Federal Electoral y este Instituto, relativo al intercambio de información sobre el origen, monto y destino de los recursos federales de los partidos políticos nacionales, se instruye al Director General para que remita al órgano encargado de la fiscalización de los recursos de los partidos políticos del organismo electoral federal el dato relativo a las transferencias efectuadas por los órganos centrales del Partido Acción Nacional en el Estado de Querétaro respecto de las transferencias realizadas por su órgano de dirección nacional en el período comprendido del 1 primero de octubre al 31 treinta y uno de diciembre 2007 dos mil siete.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo, autorizando para que practiquen indistintamente dicha diligencia al Lic. Pablo Cabrera Olvera y Mtro. Oscar José Serrato Quillo, funcionarios adscritos a la Coordinación Jurídica del Instituto Electoral de Querétaro.

QUINTO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 30 treinta días del mes de mayo del 2008 dos mil ocho. DAMOS FE.

El C. Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, HACE CONSTAR: Que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

NOMBRE DEL CONSEJERO	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
DR. ANGEL EDUARDO S. MIRANDA CORREA	✓	
SOC. EFRAIN MENDOZA ZARAGOZA	✓	
LIC. SONIA CLARA CARDENAS MANRIQUEZ	✓	
L.C.C. ARTURO ADOLFO VALLEJO CASANOVA	✓	
LIC. JUAN CARLOS S. DORANTES TREJO	✓	
LIC. ANTONIO RIVERA CASAS	✓	
LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA	✓	

LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA
PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
Rúbrica

LIC. ANTONIO RIVERA CASAS
SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO**ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO RESPECTO AL DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION EJECUTIVA DE ORGANIZACION ELECTORAL, RELATIVO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2007, PRESENTADO POR EL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.****ANTECEDENTES:**

I. En fecha 12 de septiembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversos preceptos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, mediante la cual se otorga al Instituto Electoral de Querétaro el rango constitucional de organismo público autónomo, estableciéndose que será autoridad en la materia, autónomo en su funcionamiento, independiente en sus decisiones y profesional en su desempeño.

II. En fecha 31 de marzo de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la promulgación de la Constitución Política del Estado de Querétaro, misma que entró en vigor al día siguiente de su publicación.

III.- En fecha 5 de diciembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley Electoral del Estado de Querétaro, ordenamiento que regula los derechos político-electorales de los ciudadanos; la organización, constitución, fusión y registro de las organizaciones y partidos políticos estatales; la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales para la elección de los integrantes de los Poderes Legislativo y Ejecutivo y de los Ayuntamientos en el Estado; de igual manera, el sistema de medios de impugnación, para garantizar la legalidad de los actos y resoluciones electorales.

IV. En fecha 10 de diciembre de 1999, 30 de agosto y 27 de septiembre de 2002, 30 de septiembre y 1 de octubre de 2005, 20 de octubre y 17 de noviembre de 2006, así como el 11 de abril de 2008, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, las leyes que reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

V. El Instituto Electoral de Querétaro, por disposición de los ordenamientos citados en los antecedentes ya descritos, es el organismo público autónomo encargado de realizar la función pública de organizar, desarrollar y vigilar los procesos electorales en el Estado y Municipios de Querétaro.

VI. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, es el órgano superior de dirección del Instituto, responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad y objetividad rijan todas las actividades de los órganos electorales.

CONSIDERANDO:

1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 41 fracción II señala: “La ley garantizará que los partidos políticos nacionales cuenten de manera equitativa con elementos para llevar a cabo sus actividades y señalará las reglas a que se sujetará el financiamiento de los propios partidos y sus campañas electorales, debiendo garantizar que los recursos públicos prevalezcan sobre los de origen privado.

El financiamiento público para los partidos políticos que mantengan su registro después de cada elección, se compondrá de las ministraciones destinadas al sostenimiento de sus actividades ordinarias permanentes, las tendientes a la obtención del voto durante los procesos electorales y las de carácter específico...”.

2.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 7 expresa: “La soberanía del Estado reside esencial y originariamente en el pueblo, de éste emana el Poder Público que se instituye exclusivamente para su beneficio; adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático y popular, teniendo como base de su organización política y administrativa el Municipio libre”.

“Los ciudadanos ejercerán sus derechos políticos electorales a través de los partidos políticos y mediante los procesos electorales. Los partidos políticos son entidades de interés público, cuyo fin es promover la participación ciudadana en la vida democrática del Estado”.

3.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 32 señala: “El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; será la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales... En el ejercicio de esa función estatal, la certeza, la legalidad, la independencia, la imparcialidad, la equidad y la objetividad serán sus principios rectores...”.

4.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 27 establece: “Los partidos políticos son entidades de interés público y formas de organización política con personalidad jurídica propia; tienen como fin promover la participación del pueblo en la vida democrática, contribuir a la integración de la representación popular y, como organizaciones de ciudadanos, hacer posible el acceso de éstos al ejercicio del poder público, de acuerdo con los programas, principios e ideas que postulan, mediante el sufragio universal, libre, secreto, personal y directo...”.

5.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 30 dispone: “Los partidos políticos nacionales y estatales, gozarán en la misma forma de los derechos y prerrogativas que establece esta Ley, teniendo igualmente las obligaciones y responsabilidades que en la misma se establecen”.

6.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 33 indica: “Son derechos de los partidos políticos debidamente acreditados”; y la fracción tercera cita: “Ejercer las prerrogativas y recibir el financiamiento público de manera individual en los términos de esta Ley”.

7.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 35 indica: “Los partidos políticos están obligados a; y la fracción décima sexta cita: “Presentar al Instituto Electoral de Querétaro la documentación contable a que se refieren los artículos 48 y 49 de esta Ley, en la fechas y términos que dichos dispositivos establecen”.

8.- La Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 39 señala: “La Ley reconoce como fuentes de financiamiento de los partidos políticos, únicamente las tres siguientes: I.- El público; II.- El privado, que no podrá exceder en ningún caso del 99% del importe del financiamiento público que otorgue el Instituto Electoral de Querétaro, ni, tratándose de aportaciones para gastos de campaña, el equivalente al 10% del tope de campaña establecido para la elección de Gobernador del Estado; y III.- El autofinanciamiento. Adicionalmente a las fuentes de financiamiento citadas, los partidos políticos nacionales podrán recibir transferencias de recursos de sus órganos centrales, las cuales se sujetarán a las disposiciones contenidas en esta Ley y el Reglamento de Fiscalización”.

9.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 46 dispone: “Cada partido político, a través de su dirigencia estatal, tendrá la obligación de acreditar ante el Consejo General al o a los responsables del órgano interno encargado de las finanzas, el cual tendrá las siguientes atribuciones: Primera. Recibir los ingresos derivados de las fuentes de financiamiento; Segunda. Administrar su patrimonio; Tercera. Elaborar los estados financieros en los términos previstos por esta ley; Cuarta. Validar mancomunadamente con su representante ante el Consejo General, la documentación de los estados financieros; Quinta. Abrir las cuentas bancarias necesarias para el adecuado desempeño de sus funciones. Para llevar a cabo la contabilidad de los ingresos y egresos relacionados con actividades electorales y de campaña, el órgano interno encargado de las finanzas deberá abrir una cuenta bancaria denominada “concentradora”. Asimismo, deberá abrir una cuenta bancaria que se denominará “especial” en la que serán depositadas las transferencias de recursos del órgano de dirección nacional”.

10.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 47 previene: “Los partidos políticos, inclusive los que perdieron su registro en la última elección, están obligados a llevar su contabilidad conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, para lo cual el Consejo General del Instituto expedirá el Reglamento de Fiscalización y proporcionará anualmente el Catálogo de Cuentas y Formatos de reportes a que se adecuará la misma...”.

11.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 48 establece: “Los partidos políticos deberán presentar al Consejo General del Instituto, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, los estados financieros que contengan el balance general, estado de ingresos y egresos, estado de origen y aplicación de recursos y relaciones analíticas respecto del financiamiento público, privado y autofinanciamiento por periodos trimestrales, en los formatos indicados en el Catálogo de Cuentas y Formatos vigente, los cuales deberán entregarse a más tardar el último viernes del mes siguiente del ejercicio trimestral que se informa. A los estados financieros deberá acompañarse toda la documentación legal que compruebe fehacientemente la aplicación del gasto...”.

12.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 50 establece: “La Dirección Ejecutiva de Organización Electoral en un término de tres meses contados a partir de la recepción de los estados financieros previstos en los artículos 48 y 49 de esta Ley, emitirá su dictamen, mismo que someterá a la consideración del Consejo General del Instituto...”.

13.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 51 Bis consigna: “El Instituto Electoral de Querétaro, por conducto de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral o de la Secretaría Ejecutiva del Consejo General, según el caso, podrá requerir a las autoridades estatales y municipales, así como a los particulares, la información, documentos y registros necesarios para compulsarlos con los datos asentados en los estados financieros trimestrales y del periodo de campaña presentados por los partidos políticos, coaliciones y asociaciones políticas, así como con los resultados arrojados por los mecanismos de verificación de gastos de precampaña y de campaña”.

14.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 63 establece: “El Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto y responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales”.

15.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 68 señala: “El Consejo General tiene competencia para”; la fracción octava cita: “Vigilar que las actividades de los partidos políticos se desarrollen con apego a esta Ley y cumplan con las obligaciones a que están sujetos”; y la fracción vigésima sexta cita: “Conocer y aprobar en su caso, los dictámenes que le presente la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral y a que se refiere el artículo 50 de esta Ley”.

16.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 81 indica: “La dirección ejecutiva de organización electoral tiene las siguientes competencias”; y la fracción quinta dice: “Recabar la documentación necesaria que le permita al Consejo General realizar sus atribuciones”.

17.- Que el artículo 122 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, establece: “La Dirección Ejecutiva de Organización Electoral contará con una Coordinación de Partidos y Asociaciones Políticas, que auxiliará al Director Ejecutivo en la aplicación y ejercicio de las funciones contenidas en el Libro Primero, Capítulo Tercero de la Ley”.

18.- Que el artículo 125 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, dispone: “Corresponde a la Coordinación de Partidos y Asociaciones Políticas las atribuciones siguientes”; la fracción tercera cita: “Proporcionar a los encargados de los registros contables de los partidos políticos con registro, la asesoría y orientación necesaria para que cumplan con sus obligaciones contables”; y la fracción quinta cita: “Elaborar los anteproyectos de dictamen relativos a los estados financieros ordinarios y a los gastos de campaña que presentan los partidos políticos y asociaciones políticas ante el Consejo, para someterlos a la consideración del Director Ejecutivo de Organización Electoral”.

19.- Que mediante Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, emitido en la sesión ordinaria de fecha 13 de febrero del 2006, se expidió el Reglamento de Fiscalización, ordenamiento que regula la vigilancia sobre el financiamiento público, el privado y el autofinanciamiento de los partidos políticos, teniendo por objeto el establecimiento de las bases para el manejo eficiente y ordenado de los recursos, la sujeción de la contabilidad a los principios generalmente aceptados, la presentación de los estados financieros y el dictamen de los mismos.

20.- Que en fecha 25 de enero del año 2008, el Partido Revolucionario Institucional presentó ante el Consejo General del Instituto, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, los estados financieros correspondientes al cuarto trimestre del año 2007.

21.- Que en fecha 30 de enero de 2008, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral recibió de la Secretaría Ejecutiva el expediente 006/2008, formado con motivo de la presentación de la información financiera, y los respaldos contables relativos a cada uno de los meses que conforman el cuarto trimestre de 2007, para que procediera a su estudio a fin de emitir en su oportunidad el dictamen correspondiente.

22.- Que la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral procedió a la fiscalización de la información financiera del partido que nos ocupa, verificó la entrega de balance general, estado de ingresos y egresos, estado de origen y aplicación de recursos y relaciones analíticas respecto del financiamiento público, privado y autofinanciamiento, y procedió a la revisión de la documentación legal que compruebe fehacientemente la aplicación del gasto, desprendiéndose algunas observaciones que se describirán esencialmente en los puntos que a continuación se desarrollaran y que se respaldan con el dictamen de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara por economía procesal y para que surta sus efectos legales a que haya lugar:

a) En fecha 29 veintinueve de febrero de 2008, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61, 64 y 65 del Reglamento de Fiscalización, formuló las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros, mediante los oficios DEOE/058/2008 y DEOE/059/2008 a los representantes propietario y suplente de dicho partido.

b) Por escrito presentado en fecha 14 de marzo de 2008, se tuvo al partido político en cuestión dando respuesta a las observaciones efectuadas.

23.- Que una vez que fueron fiscalizados los estados financieros y la documentación correspondiente relativa al cuarto trimestre del 2007, presentados por el Partido Revolucionario Institucional, así como la obtenida por otros medios, y después de contestadas las observaciones, en cumplimiento del artículo 50 de la ley de la ley de la materia, en fecha 25 de abril de 2008 la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral emitió el dictamen correspondiente, del cual se desprende esencialmente que no fueron subsanadas las observaciones, identificadas en el dictamen de referencia como:

I.- De acuerdo a la observación marcada tonel número 7 de la fracción III y respondida conforme a lo señalado en el número 7 de la fracción IV del apartado de Antecedentes del presente informe, se tiene como no subsanada, ya que se incumple el Catálogo de Cuentas y Formatos, específicamente lo previsto en el formato 9 PP Formato de Realización de Eventos, pues no se presentó en tiempo respecto de los seis eventos siguientes:

Fecha	Espectáculo	Recinto	Municipio
12/10/07	Serial de Novilladas con Santiago Fasto	Plaza de Toros Provincia Juriquilla	Querétaro
19/10/07	Serial de Novilladas con Ricardo Rivera	Plaza de Toros Provincia Juriquilla	Querétaro
26/10/07	Serial de Novilladas de Triunfadores	Plaza de Toros Provincia Juriquilla	Querétaro
21/10/07	Carreras Parejeras	Santa María Begonia	El Marqués
02/11/07	Cuernos Chuecos	Plaza de Toros Santa María	Querétaro
03/11/07	Cuernos Chuecos	Plaza de Toros Santa María	Querétaro

Seguimiento a recomendaciones:

Ahora bien, en cumplimiento a lo dispuesto en los dictámenes relativos a los estados financieros correspondientes al primero, segundo y tercer trimestre de 2007 del Partido Revolucionario Institucional y a los acuerdos que los aprueban emitidos por el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro en fechas 31 de agosto de 2007, 28 de noviembre de 2007 y 31 de marzo de 2008, donde se establece que la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, con el apoyo de la Coordinación de Partidos y Asociaciones Políticas, vigilará se atendieran las recomendaciones efectuadas.

Al respecto éstas han sido cabalmente cumplidas.

24.- Que mediante oficio DG/0193/08, de fecha 24 veinticuatro de abril del año en curso, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, por conducto del Director General remitió a la Secretaría Ejecutiva el dictamen respectivo para someterlo a consideración del Consejo General, mismo del que se dio cuenta a este órgano colegiado en sesión ordinaria de fecha 29 del mismo mes y año, quedando a disposición de sus integrantes.

25.- Como se desprende del dictamen que es materia del presente, se advierte que el partido político en cuestión fue omiso en el cumplimiento de la obligación contenida en el Catalogo de Cuentas y Formatos, específicamente en lo relativo a la presentación en el término previsto, del formato 9 PP relativo al Formato de Realización de Eventos y respecto de seis de ellos; por lo que es necesario que el partido político cumpla puntualmente la normatividad legal.

26.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Convenio de Apoyo y Colaboración celebrado entre el Instituto Federal Electoral y el Instituto Electoral de Querétaro a fin de intercambiar información sobre el origen, monto y destino de los recursos federales de los partidos políticos nacionales, se remitirá al órgano encargado de la fiscalización de los recursos de los partidos políticos del organismo electoral federal el dato relativo a las transferencias efectuadas por los órganos centrales del Partido Revolucionario Institucional en el Estado de Querétaro respecto de las transferencias realizadas por su órgano de dirección nacional en el período comprendido del 01 primero de octubre al 31 treinta y uno de diciembre de 2007.

Con base en las consideraciones anteriores y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 41 fracción segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 27, 30, 33 fracción III, 35 fracción XVI, 39, 46 fracciones I, II, III, IV y V, 47, 48, 50, 51 bis, 63, 68 fracciones VIII y XXVI, 81 fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; así como lo dispuesto por los artículos 1, 3, 8, 11, 61, 87 primer párrafo y fracción II, 90, 91, 100, 122, 125 fracciones III y V y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, éste Consejo General tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro es competente para conocer y resolver respecto del dictamen relativo a los estados financieros presentados por el Partido Revolucionario Institucional correspondientes al cuarto trimestre del año 2007, que somete a su consideración la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, el que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducido en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro aprueba el dictamen emitido por la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, mismo que aprueba con salvedad los Estados Financieros del Partido Revolucionario Institucional correspondientes al cuarto trimestre del año 2007, que somete a su consideración la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, el que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducido en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- En cumplimiento al Convenio de Apoyo y Colaboración celebrado entre el Instituto Federal Electoral y este Instituto, relativo al intercambio de información sobre el origen, monto y destino de los recursos federales de los partidos políticos nacionales, se instruye al Director General para que remita al órgano encargado de la fiscalización de los recursos de los partidos políticos del organismo electoral federal el dato relativo a las transferencias efectuadas por los órganos centrales del Partido Revolucionario Institucional en el Estado de Querétaro respecto de las transferencias realizadas por su órgano de dirección nacional en el período comprendido del 1 primero de octubre al 31 treinta y uno de diciembre 2007 dos mil siete.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo, autorizando para que practiquen indistintamente dicha diligencia al Lic. Pablo Cabrera Olvera y Mtro. Oscar José Serrato Quillo, funcionarios adscritos a la Coordinación Jurídica del Instituto Electoral de Querétaro.

QUINTO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 30 treinta días del mes de mayo del 2008 dos mil ocho. DAMOS FE.

El C. Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, HACE CONSTAR: Que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

NOMBRE DEL CONSEJERO	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
DR. ANGEL EDUARDO S. MIRANDA CORREA	✓	
SOC. EFRAIN MENDOZA ZARAGOZA	✓	
LIC. SONIA CLARA CARDENAS MANRIQUEZ	✓	
L.C.C. ARTURO ADOLFO VALLEJO CASANOVA	✓	
LIC. JUAN CARLOS S. DORANTES TREJO	✓	
LIC. ANTONIO RIVERA CASAS	✓	
LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA	✓	

LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA
PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
Rúbrica

LIC. ANTONIO RIVERA CASAS
SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO**ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO RESPECTO AL DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION EJECUTIVA DE ORGANIZACION ELECTORAL, RELATIVO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2007, PRESENTADO POR EL PARTIDO DE LA REVOLUCION DEMOCRATICA.****ANTECEDENTES:**

I. En fecha 12 de septiembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversos preceptos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, mediante la cual se otorga al Instituto Electoral de Querétaro el rango constitucional de organismo público autónomo, estableciéndose que será autoridad en la materia, autónomo en su funcionamiento, independiente en sus decisiones y profesional en su desempeño.

II. En fecha 31 de marzo de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la promulgación de la Constitución Política del Estado de Querétaro, misma que entró en vigor al día siguiente de su publicación.

III.- En fecha 5 de diciembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley Electoral del Estado de Querétaro, ordenamiento que regula los derechos político-electorales de los ciudadanos; la organización, constitución, fusión y registro de las organizaciones y partidos políticos estatales; la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales para la elección de los integrantes de los Poderes Legislativo y Ejecutivo y de los Ayuntamientos en el Estado; de igual manera, el sistema de medios de impugnación, para garantizar la legalidad de los actos y resoluciones electorales.

IV. En fecha 10 de diciembre de 1999, 30 de agosto y 27 de septiembre de 2002, 30 de septiembre y 1 de octubre de 2005, 20 de octubre y 17 de noviembre de 2006, así como el 11 de abril de 2008, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", las leyes que reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

V. El Instituto Electoral de Querétaro, por disposición de los ordenamientos citados en los antecedentes ya descritos, es el organismo público autónomo encargado de realizar la función pública de organizar, desarrollar y vigilar los procesos electorales en el Estado y Municipios de Querétaro.

VI. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, es el órgano superior de dirección del Instituto, responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad y objetividad rijan todas las actividades de los órganos electorales.

CONSIDERANDO:

1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 41 fracción II señala: "La ley garantizará que los partidos políticos nacionales cuenten de manera equitativa con elementos para llevar a cabo sus actividades y señalará las reglas a que se sujetará el financiamiento de los propios partidos y sus campañas electorales, debiendo garantizar que los recursos públicos prevalezcan sobre los de origen privado.

El financiamiento público para los partidos políticos que mantengan su registro después de cada elección, se compondrá de las ministraciones destinadas al sostenimiento de sus actividades ordinarias permanentes, las tendientes a la obtención del voto durante los procesos electorales y las de carácter específico...”.

2.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 7 expresa: “La soberanía del Estado reside esencial y originariamente en el pueblo, de éste emana el Poder Público que se instituye exclusivamente para su beneficio; adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático y popular, teniendo como base de su organización política y administrativa el Municipio libre”.

“Los ciudadanos ejercerán sus derechos políticos electorales a través de los partidos políticos y mediante los procesos electorales. Los partidos políticos son entidades de interés público, cuyo fin es promover la participación ciudadana en la vida democrática del Estado”.

3.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 32 señala: “El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; será la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales... En el ejercicio de esa función estatal, la certeza, la legalidad, la independencia, la imparcialidad, la equidad y la objetividad serán sus principios rectores...”.

4.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 27 establece: “Los partidos políticos son entidades de interés público y formas de organización política con personalidad jurídica propia; tienen como fin promover la participación del pueblo en la vida democrática, contribuir a la integración de la representación popular y, como organizaciones de ciudadanos, hacer posible el acceso de éstos al ejercicio del poder público, de acuerdo con los programas, principios e ideas que postulan, mediante el sufragio universal, libre, secreto, personal y directo...”.

5.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 30 dispone: “Los partidos políticos nacionales y estatales, gozarán en la misma forma de los derechos y prerrogativas que establece esta Ley, teniendo igualmente las obligaciones y responsabilidades que en la misma se establecen”.

6.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 33 indica: “Son derechos de los partidos políticos debidamente acreditados”; y la fracción tercera cita: “Ejercer las prerrogativas y recibir el financiamiento público de manera individual en los términos de esta Ley”.

7.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 35 indica: “Los partidos políticos están obligados a; y la fracción décima sexta cita: “Presentar al Instituto Electoral de Querétaro la documentación contable a que se refieren los artículos 48 y 49 de esta Ley, en la fechas y términos que dichos dispositivos establecen”.

8.- La Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 39 señala: “La Ley reconoce como fuentes de financiamiento de los partidos políticos, únicamente las tres siguientes: I.- El público; II.- El privado, que no podrá exceder en ningún caso del 99% del importe del financiamiento público que otorgue el Instituto Electoral de Querétaro, ni, tratándose de aportaciones para gastos de campaña, el equivalente al 10% del tope de campaña establecido para la elección de Gobernador del Estado; y III.- El autofinanciamiento. Adicionalmente a las fuentes de financiamiento citadas, los partidos políticos nacionales podrán recibir transferencias de recursos de sus órganos centrales, las cuales se sujetarán a las disposiciones contenidas en esta Ley y el Reglamento de Fiscalización”.

9.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 46 dispone: "Cada partido político, a través de su dirigencia estatal, tendrá la obligación de acreditar ante el Consejo General al o a los responsables del órgano interno encargado de las finanzas, el cual tendrá las siguientes atribuciones: Primera. Recibir los ingresos derivados de las fuentes de financiamiento; Segunda. Administrar su patrimonio; Tercera. Elaborar los estados financieros en los términos previstos por esta ley; Cuarta. Validar mancomunadamente con su representante ante el Consejo General, la documentación de los estados financieros; Quinta. Abrir las cuentas bancarias necesarias para el adecuado desempeño de sus funciones. Para llevar a cabo la contabilidad de los ingresos y egresos relacionados con actividades electorales y de campaña, el órgano interno encargado de las finanzas deberá abrir una cuenta bancaria denominada "concentradora". Asimismo, deberá abrir una cuenta bancaria que se denominará "especial" en la que serán depositadas las transferencias de recursos del órgano de dirección nacional".

10.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 47 previene: "Los partidos políticos, inclusive los que perdieron su registro en la última elección, están obligados a llevar su contabilidad conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, para lo cual el Consejo General del Instituto expedirá el Reglamento de Fiscalización y proporcionará anualmente el Catálogo de Cuentas y Formatos de reportes a que se adecuará la misma...".

11.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 48 establece: "Los partidos políticos deberán presentar al Consejo General del Instituto, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, los estados financieros que contengan el balance general, estado de ingresos y egresos, estado de origen y aplicación de recursos y relaciones analíticas respecto del financiamiento público, privado y autofinanciamiento por periodos trimestrales, en los formatos indicados en el Catálogo de Cuentas y Formatos vigente, los cuales deberán entregarse a más tardar el último viernes del mes siguiente del ejercicio trimestral que se informa. A los estados financieros deberá acompañarse toda la documentación legal que compruebe fehacientemente la aplicación del gasto...".

12.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 50 establece: "La Dirección Ejecutiva de Organización Electoral en un término de tres meses contados a partir de la recepción de los estados financieros previstos en los artículos 48 y 49 de esta Ley, emitirá su dictamen, mismo que someterá a la consideración del Consejo General del Instituto...".

13.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 51 Bis consigna: "El Instituto Electoral de Querétaro, por conducto de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral o de la Secretaría Ejecutiva del Consejo General, según el caso, podrá requerir a las autoridades estatales y municipales, así como a los particulares, la información, documentos y registros necesarios para compulsarlos con los datos asentados en los estados financieros trimestrales y del periodo de campaña presentados por los partidos políticos, coaliciones y asociaciones políticas, así como con los resultados arrojados por los mecanismos de verificación de gastos de precampaña y de campaña".

14.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 63 establece: "El Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto y responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales".

15.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 68 señala: "El Consejo General tiene competencia para"; la fracción octava cita: "Vigilar que las actividades de los partidos políticos se desarrollen con apego a esta Ley y cumplan con las obligaciones a que están sujetos"; y la fracción vigésima sexta cita: "Conocer y aprobar en su caso, los dictámenes que le presente la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral y a que se refiere el artículo 50 de esta Ley".

16.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 81 indica: “La dirección ejecutiva de organización electoral tiene las siguientes competencias”; y la fracción quinta dice: “Recabar la documentación necesaria que le permita al Consejo General realizar sus atribuciones”.

17.- Que el artículo 122 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, establece: “La Dirección Ejecutiva de Organización Electoral contará con una Coordinación de Partidos y Asociaciones Políticas, que auxiliará al Director Ejecutivo en la aplicación y ejercicio de las funciones contenidas en el Libro Primero, Capítulo Tercero de la Ley”.

18.- Que el artículo 125 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, dispone: “Corresponde a la Coordinación de Partidos y Asociaciones Políticas las atribuciones siguientes”; la fracción tercera cita: “Proporcionar a los encargados de los registros contables de los partidos políticos con registro, la asesoría y orientación necesaria para que cumplan con sus obligaciones contables”; y la fracción quinta cita: “Elaborar los anteproyectos de dictamen relativos a los estados financieros ordinarios y a los gastos de campaña que presentan los partidos políticos y asociaciones políticas ante el Consejo, para someterlos a la consideración del Director Ejecutivo de Organización Electoral”.

19.- Que mediante Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, emitido en la sesión ordinaria de fecha 13 de febrero del 2006, se expidió el Reglamento de Fiscalización, ordenamiento que regula la vigilancia sobre el financiamiento público, el privado y el autofinanciamiento de los partidos políticos, teniendo por objeto el establecimiento de las bases para el manejo eficiente y ordenado de los recursos, la sujeción de la contabilidad a los principios generalmente aceptados, la presentación de los estados financieros y el dictamen de los mismos.

20.- Que en fecha 24 de enero del año 2008, el Partido de la Revolución Democrática presentó ante el Consejo General del Instituto, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, los estados financieros correspondientes al cuarto trimestre del año 2007.

21.- Que en fecha 30 de enero de 2008, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral recibió de la Secretaría Ejecutiva el expediente 002/2008, formado con motivo de la presentación de la información financiera, y los respaldos contables relativos a cada uno de los meses que conforman el cuarto trimestre de 2007, para que procediera a su estudio a fin de emitir en su oportunidad el dictamen correspondiente.

22.- Que la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral procedió a la fiscalización de la información financiera del partido que nos ocupa, verificó la entrega de balance general, estado de ingresos y egresos, estado de origen y aplicación de recursos y relaciones analíticas respecto del financiamiento público, privado y autofinanciamiento, y procedió a la revisión de la documentación legal que compruebe fehacientemente la aplicación del gasto, desprendiéndose algunas observaciones que se describirán esencialmente en los puntos que a continuación se desarrollaran y que se respaldan con el dictamen de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara por economía procesal y para que surta sus efectos legales a que haya lugar:

a) En fecha 29 veintinueve de febrero de 2008, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61, 64 y 65 del Reglamento de Fiscalización, formuló las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros, mediante los oficios DEOE/060/2008 y DEOE/061/2008 a los representantes propietario y suplente de dicho partido.

b) Por escrito presentado en fecha 13 de marzo de 2008, se tuvo al partido político en cuestión dando respuesta a las observaciones efectuadas.

23.- Que una vez que fueron fiscalizados los estados financieros y la documentación correspondiente relativa al cuarto trimestre del 2007, presentados por el Partido de la Revolución Democrática, así como la obtenida por otros medios, y después de contestadas las observaciones, en cumplimiento del artículo 50 de la ley de la materia, en fecha 25 de abril de 2008 la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral emitió el dictamen correspondiente, del cual se desprende esencialmente que fueron subsanadas las observaciones, identificadas en el dictamen de referencia.

24.- Que mediante oficio DG/0193/08, de fecha 24 veinticuatro de abril del año en curso, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, por conducto del Director General remitió a la Secretaría Ejecutiva el dictamen respectivo para someterlo a consideración del Consejo General, mismo del que se dio cuenta a este órgano colegiado en sesión ordinaria de fecha 29 del mismo mes y año, quedando a disposición de sus integrantes.

25.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Convenio de Apoyo y Colaboración celebrado entre el Instituto Federal Electoral y el Instituto Electoral de Querétaro a fin de intercambiar información sobre el origen, monto y destino de los recursos federales de los partidos políticos nacionales, se remitirá al órgano encargado de la fiscalización de los recursos de los partidos políticos del organismo electoral federal el dato relativo a las transferencias efectuadas por los órganos centrales del Partido de la Revolución Democrática en el Estado de Querétaro respecto de las transferencias realizadas por su órgano de dirección nacional en el período comprendido del 01 primero de octubre al 31 treinta y uno de diciembre de 2007.

Con base en las consideraciones anteriores y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 41 fracción segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 27, 30, 33 fracción III, 35 fracción XVI, 39, 46 fracciones I, II, III, IV y V, 47, 48, 50, 51 bis, 63, 68 fracciones VIII y XXVI, 81 fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; así como lo dispuesto por los artículos 1, 3, 8, 11, 61, 87 primer párrafo y fracción II, 90, 91, 100, 122, 125 fracciones III y V y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, éste Consejo General tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro es competente para conocer y resolver respecto del dictamen relativo a los estados financieros presentados por el Partido de la Revolución Democrática correspondientes al cuarto trimestre del año 2007, que somete a su consideración la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, el que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducido en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro aprueba el dictamen emitido por la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, mismo que aprueba los Estados Financieros del Partido de la Revolución Democrática correspondientes al cuarto trimestre del año 2007, que somete a su consideración la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, el que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducido en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- En cumplimiento al Convenio de Apoyo y Colaboración celebrado entre el Instituto Federal Electoral y este Instituto, relativo al intercambio de información sobre el origen, monto y destino de los recursos federales de los partidos políticos nacionales, se instruye al Director General para que remita al órgano encargado de la fiscalización de los recursos de los partidos políticos del organismo electoral federal el dato relativo a las transferencias efectuadas por los órganos centrales del Partido de la Revolución Democrática en el Estado de Querétaro respecto de las transferencias realizadas por su órgano de dirección nacional en el período comprendido del 1 primero de octubre al 31 treinta y uno de diciembre 2007 dos mil siete.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo, autorizando para que practiquen indistintamente dicha diligencia al Lic. Pablo Cabrera Olvera y Mtro. Oscar José Serrato Quillo, funcionarios adscritos a la Coordinación Jurídica del Instituto Electoral de Querétaro.

QUINTO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 30 treinta días del mes de mayo del 2008 dos mil ocho. DAMOS FE.

El C. Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, HACE CONSTAR: Que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

NOMBRE DEL CONSEJERO	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
DR. ANGEL EDUARDO S. MIRANDA CORREA	✓	
SOC. EFRAIN MENDOZA ZARAGOZA	✓	
LIC. SONIA CLARA CARDENAS MANRIQUEZ	✓	
L.C.C. ARTURO ADOLFO VALLEJO CASANOVA	✓	
LIC. JUAN CARLOS S. DORANTES TREJO	✓	
LIC. ANTONIO RIVERA CASAS	✓	
LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA	✓	

LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA
PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
Rúbrica

LIC. ANTONIO RIVERA CASAS
SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO**ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO RESPECTO AL DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION EJECUTIVA DE ORGANIZACION ELECTORAL, RELATIVO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2007, PRESENTADO POR EL PARTIDO CONVERGENCIA.****ANTECEDENTES:**

I. En fecha 12 de septiembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversos preceptos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, mediante la cual se otorga al Instituto Electoral de Querétaro el rango constitucional de organismo público autónomo, estableciéndose que será autoridad en la materia, autónomo en su funcionamiento, independiente en sus decisiones y profesional en su desempeño.

II. En fecha 31 de marzo de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la promulgación de la Constitución Política del Estado de Querétaro, misma que entró en vigor al día siguiente de su publicación.

III.- En fecha 5 de diciembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley Electoral del Estado de Querétaro, ordenamiento que regula los derechos político-electorales de los ciudadanos; la organización, constitución, fusión y registro de las organizaciones y partidos políticos estatales; la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales para la elección de los integrantes de los Poderes Legislativo y Ejecutivo y de los Ayuntamientos en el Estado; de igual manera, el sistema de medios de impugnación, para garantizar la legalidad de los actos y resoluciones electorales.

IV. En fecha 10 de diciembre de 1999, 30 de agosto y 27 de septiembre de 2002, 30 de septiembre y 1 de octubre de 2005, 20 de octubre y 17 de noviembre de 2006, así como el 11 de abril de 2008, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", las leyes que reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

V. El Instituto Electoral de Querétaro, por disposición de los ordenamientos citados en los antecedentes ya descritos, es el organismo público autónomo encargado de realizar la función pública de organizar, desarrollar y vigilar los procesos electorales en el Estado y Municipios de Querétaro.

VI. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, es el órgano superior de dirección del Instituto, responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad y objetividad rijan todas las actividades de los órganos electorales.

CONSIDERANDO:

1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 41 fracción II señala: "La ley garantizará que los partidos políticos nacionales cuenten de manera equitativa con elementos para llevar a cabo sus actividades y señalará las reglas a que se sujetará el financiamiento de los propios partidos y sus campañas electorales, debiendo garantizar que los recursos públicos prevalezcan sobre los de origen privado.

El financiamiento público para los partidos políticos que mantengan su registro después de cada elección, se compondrá de las ministraciones destinadas al sostenimiento de sus actividades ordinarias permanentes, las tendientes a la obtención del voto durante los procesos electorales y las de carácter específico...".

2.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 7 expresa: "La soberanía del Estado reside esencial y originariamente en el pueblo, de éste emana el Poder Público que se instituye exclusivamente para su beneficio; adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático y popular, teniendo como base de su organización política y administrativa el Municipio libre".

“Los ciudadanos ejercerán sus derechos políticos electorales a través de los partidos políticos y mediante los procesos electorales. Los partidos políticos son entidades de interés público, cuyo fin es promover la participación ciudadana en la vida democrática del Estado”.

3.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 32 señala:

“El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; será la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales... En el ejercicio de esa función estatal, la certeza, la legalidad, la independencia, la imparcialidad, la equidad y la objetividad serán sus principios rectores...”.

4.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 27 establece: “Los partidos políticos son entidades de interés público y formas de organización política con personalidad jurídica propia; tienen como fin promover la participación del pueblo en la vida democrática, contribuir a la integración de la representación popular y, como organizaciones de ciudadanos, hacer posible el acceso de éstos al ejercicio del poder público, de acuerdo con los programas, principios e ideas que postulan, mediante el sufragio universal, libre, secreto, personal y directo...”.

5.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 30 dispone: “Los partidos políticos nacionales y estatales, gozarán en la misma forma de los derechos y prerrogativas que establece esta Ley, teniendo igualmente las obligaciones y responsabilidades que en la misma se establecen”.

6.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 33 indica: “Son derechos de los partidos políticos debidamente acreditados”; y la fracción tercera cita: “Ejercer las prerrogativas y recibir el financiamiento público de manera individual en los términos de esta Ley”.

7.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 35 indica: “Los partidos políticos están obligados a; y la fracción décima sexta cita: “Presentar al Instituto Electoral de Querétaro la documentación contable a que se refieren los artículos 48 y 49 de esta Ley, en la fechas y términos que dichos dispositivos establecen”.

8.- La Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 39 señala: “La Ley reconoce como fuentes de financiamiento de los partidos políticos, únicamente las tres siguientes: I.- El público; II.- El privado, que no podrá exceder en ningún caso del 99% del importe del financiamiento público que otorgue el Instituto Electoral de Querétaro, ni, tratándose de aportaciones para gastos de campaña, el equivalente al 10% del tope de campaña establecido para la elección de Gobernador del Estado; y III.- El autofinanciamiento. Adicionalmente a las fuentes de financiamiento citadas, los partidos políticos nacionales podrán recibir transferencias de recursos de sus órganos centrales, las cuales se sujetarán a las disposiciones contenidas en esta Ley y el Reglamento de Fiscalización”.

9.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 46 dispone: “Cada partido político, a través de su dirigencia estatal, tendrá la obligación de acreditar ante el Consejo General al o a los responsables del órgano interno encargado de las finanzas, el cual tendrá las siguientes atribuciones: Primera. Recibir los ingresos derivados de las fuentes de financiamiento; Segunda. Administrar su patrimonio; Tercera. Elaborar los estados financieros en los términos previstos por esta ley; Cuarta. Validar mancomunadamente con su representante ante el Consejo General, la documentación de los estados financieros; Quinta. Abrir las cuentas bancarias necesarias para el adecuado desempeño de sus funciones. Para llevar a cabo la contabilidad de los ingresos y egresos relacionados con actividades electorales y de campaña, el órgano interno encargado de las finanzas deberá abrir una cuenta bancaria denominada “concentradora”. Asimismo, deberá abrir una cuenta bancaria que se denominará “especial” en la que serán depositadas las transferencias de recursos del órgano de dirección nacional”.

10.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 47 previene: “Los partidos políticos, inclusive los que perdieron su registro en la última elección, están obligados a llevar su contabilidad conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, para lo cual el Consejo General del Instituto expedirá el Reglamento de Fiscalización y proporcionará anualmente el Catálogo de Cuentas y Formatos de reportes a que se adecuará la misma...”.

11.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 48 establece: “Los partidos políticos deberán presentar al Consejo General del Instituto, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, los estados financieros que contengan el balance general, estado de ingresos y egresos, estado de origen y aplicación de recursos y relaciones analíticas respecto del financiamiento público, privado y autofinanciamiento por periodos trimestrales, en los formatos indicados en el Catálogo de Cuentas y Formatos vigente, los cuales deberán entregarse a más tardar el último viernes del mes siguiente del ejercicio trimestral que se informa. A los estados financieros deberá acompañarse toda la documentación legal que compruebe fehacientemente la aplicación del gasto...”.

12.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 50 establece: “La Dirección Ejecutiva de Organización Electoral en un término de tres meses contados a partir de la recepción de los estados financieros previstos en los artículos 48 y 49 de esta Ley, emitirá su dictamen, mismo que someterá a la consideración del Consejo General del Instituto...”.

13.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 51 Bis consigna: “El Instituto Electoral de Querétaro, por conducto de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral o de la Secretaría Ejecutiva del Consejo General, según el caso, podrá requerir a las autoridades estatales y municipales, así como a los particulares, la información, documentos y registros necesarios para compulsarlos con los datos asentados en los estados financieros trimestrales y del periodo de campaña presentados por los partidos políticos, coaliciones y asociaciones políticas, así como con los resultados arrojados por los mecanismos de verificación de gastos de precampaña y de campaña”.

14.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 63 establece: “El Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto y responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales”.

15.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 68 señala: “El Consejo General tiene competencia para”; la fracción octava cita: “Vigilar que las actividades de los partidos políticos se desarrollen con apego a esta Ley y cumplan con las obligaciones a que están sujetos”; y la fracción vigésima sexta cita: “Conocer y aprobar en su caso, los dictámenes que le presente la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral y a que se refiere el artículo 50 de esta Ley”.

16.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 81 indica: “La dirección ejecutiva de organización electoral tiene las siguientes competencias”; y la fracción quinta dice: “Recabar la documentación necesaria que le permita al Consejo General realizar sus atribuciones”.

17.- Que el artículo 122 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, establece: “La Dirección Ejecutiva de Organización Electoral contará con una Coordinación de Partidos y Asociaciones Políticas, que auxiliará al Director Ejecutivo en la aplicación y ejercicio de las funciones contenidas en el Libro Primero, Capítulo Tercero de la Ley”.

18.- Que el artículo 125 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, dispone: “Corresponde a la Coordinación de Partidos y Asociaciones Políticas las atribuciones siguientes”; la fracción tercera cita: “Proporcionar a los encargados de los registros contables de los partidos políticos con registro, la asesoría y orientación necesaria para que cumplan con sus obligaciones contables”; y la fracción quinta cita: “Elaborar los anteproyectos de dictamen relativos a los estados financieros ordinarios y a los gastos de campaña que presentan los partidos políticos y asociaciones políticas ante el Consejo, para someterlos a la consideración del Director Ejecutivo de Organización Electoral”.

19.- Que mediante Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, emitido en la sesión ordinaria de fecha 13 de febrero del 2006, se expidió el Reglamento de Fiscalización, ordenamiento que regula la vigilancia sobre el financiamiento público, el privado y el autofinanciamiento de los partidos políticos, teniendo por objeto el establecimiento de las bases para el manejo eficiente y ordenado de los recursos, la sujeción de la contabilidad a los principios generalmente aceptados, la presentación de los estados financieros y el dictamen de los mismos.

20.- Que en fecha 25 de enero del año 2008, el partido Convergencia presentó ante el Consejo General del Instituto, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, los estados financieros correspondientes al cuarto trimestre del año 2007.

21.- Que en fecha 30 de enero de 2008, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral recibió de la Secretaría Ejecutiva el expediente 003/2008, formado con motivo de la presentación de la información financiera, y los respaldos contables relativos a cada uno de los meses que conforman el cuarto trimestre de 2007, para que procediera a su estudio a fin de emitir en su oportunidad el dictamen correspondiente.

22.- Que la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral procedió a la fiscalización de la información financiera del partido que nos ocupa, verificó la entrega de balance general, estado de ingresos y egresos, estado de origen y aplicación de recursos y relaciones analíticas respecto del financiamiento público, privado y autofinanciamiento, y procedió a la revisión de la documentación legal que compruebe fehacientemente la aplicación del gasto, desprendiéndose algunas observaciones que se describirán esencialmente en los puntos que a continuación se desarrollaran y que se respaldan con el dictamen de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara por economía procesal y para que surta sus efectos legales a que haya lugar:

a) En fecha 29 veintinueve de febrero de 2008, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61, 64 y 65 del Reglamento de Fiscalización, formuló las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros, mediante los oficios DEOE/062/2008 y DEOE/063/2008 a los representantes propietario y suplente de dicho partido.

b) Por escrito presentado en fecha 13 de marzo de 2008, se tuvo al partido político en cuestión dando respuesta a las observaciones efectuadas.

23.- Que una vez que fueron fiscalizados los estados financieros y la documentación correspondiente relativa al cuarto trimestre del 2007, presentados por el partido Convergencia, así como la obtenida por otros medios, y después de contestadas las observaciones, en cumplimiento del artículo 50 de la Ley de la Ley de la materia, en fecha 25 de abril de 2008 la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral emitió el dictamen correspondiente, del cual se desprende esencialmente que fueron subsanadas las observaciones, identificadas en el dictamen de referencia.

24.- Que mediante oficio DG/0193/08, de fecha 24 veinticuatro de abril del año en curso, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, por conducto del Director General remitió a la Secretaría Ejecutiva el dictamen respectivo para someterlo a consideración del Consejo General, mismo del que se dio cuenta a este órgano colegiado en sesión ordinaria de fecha 29 del mismo mes y año, quedando a disposición de sus integrantes.

25.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Convenio de Apoyo y Colaboración celebrado entre el Instituto Federal Electoral y el Instituto Electoral de Querétaro a fin de intercambiar información sobre el origen, monto y destino de los recursos federales de los partidos políticos nacionales, se remitirá al órgano encargado de la fiscalización de los recursos de los partidos políticos del organismo electoral federal el dato relativo a las transferencias efectuadas por los órganos centrales del partido Convergencia en el Estado de Querétaro respecto de las transferencias realizadas por su órgano de dirección nacional en el período comprendido del 01 primero de octubre al 31 treinta y uno de diciembre de 2007.

Con base en las consideraciones anteriores y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 41 fracción segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 27, 30, 33 fracción III, 35 fracción XVI, 39, 46 fracciones I, II, III, IV y V, 47, 48, 50, 51 bis, 63, 68 fracciones VIII y XXVI, 81 fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; así como lo dispuesto por los artículos 1, 3, 8, 11, 61, 87 primer párrafo y fracción II, 90, 91, 100, 122, 125 fracciones III y V y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, éste Consejo General tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro es competente para conocer y resolver respecto del dictamen relativo a los estados financieros presentados por el partido Convergencia correspondientes al cuarto trimestre del año 2007, que somete a su consideración la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, el que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducido en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro aprueba el dictamen emitido por la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, mismo que aprueba los Estados Financieros del partido Convergencia correspondientes al cuarto trimestre del año 2007, que somete a su consideración la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, el que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducido en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- En cumplimiento al Convenio de Apoyo y Colaboración celebrado entre el Instituto Federal Electoral y este Instituto, relativo al intercambio de información sobre el origen, monto y destino de los recursos federales de los partidos políticos nacionales, se instruye al Director General para que remita al órgano encargado de la fiscalización de los recursos de los partidos políticos del organismo electoral federal el dato relativo a las transferencias efectuadas por los órganos centrales partido Convergencia en el Estado de Querétaro respecto de las transferencias realizadas por su órgano de dirección nacional en el período comprendido del 1 primero de octubre al 31 treinta y uno de diciembre 2007 dos mil siete.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo, autorizando para que practiquen indistintamente dicha diligencia al Lic. Pablo Cabrera Olvera y Mtro. Oscar José Serrato Quillo, funcionarios adscritos a la Coordinación Jurídica del Instituto Electoral de Querétaro.

QUINTO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 30 treinta días del mes de mayo del 2008 dos mil ocho. DAMOS FE.

El C. Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, HACE CONSTAR: Que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

NOMBRE DEL CONSEJERO	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
DR. ANGEL EDUARDO S. MIRANDA CORREA	✓	
SOC. EFRAIN MENDOZA ZARAGOZA	✓	
LIC. SONIA CLARA CARDENAS MANRIQUEZ	✓	
L.C.C. ARTURO ADOLFO VALLEJO CASANOVA	✓	
LIC. JUAN CARLOS S. DORANTES TREJO	✓	
LIC. ANTONIO RIVERA CASAS	✓	
LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA	✓	

LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA
PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
Rúbrica

LIC. ANTONIO RIVERA CASAS
SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO**ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO RESPECTO AL DICTAMEN EMITIDO POR LA DIRECCION EJECUTIVA DE ORGANIZACION ELECTORAL, RELATIVO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2007, PRESENTADO POR EL PARTIDO NUEVA ALIANZA.****ANTECEDENTES:**

I. En fecha 12 de septiembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversos preceptos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, mediante la cual se otorga al Instituto Electoral de Querétaro el rango constitucional de organismo público autónomo, estableciéndose que será autoridad en la materia, autónomo en su funcionamiento, independiente en sus decisiones y profesional en su desempeño.

II. En fecha 31 de marzo de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la promulgación de la Constitución Política del Estado de Querétaro, misma que entró en vigor al día siguiente de su publicación.

III.- En fecha 5 de diciembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley Electoral del Estado de Querétaro, ordenamiento que regula los derechos político-electorales de los ciudadanos; la organización, constitución, fusión y registro de las organizaciones y partidos políticos estatales; la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales para la elección de los integrantes de los Poderes Legislativo y Ejecutivo y de los Ayuntamientos en el Estado; de igual manera, el sistema de medios de impugnación, para garantizar la legalidad de los actos y resoluciones electorales.

IV. En fecha 10 de diciembre de 1999, 30 de agosto y 27 de septiembre de 2002, 30 de septiembre y 1 de octubre de 2005, 20 de octubre y 17 de noviembre de 2006, así como el 11 de abril de 2008, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", las leyes que reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

V. El Instituto Electoral de Querétaro, por disposición de los ordenamientos citados en los antecedentes ya descritos, es el organismo público autónomo encargado de realizar la función pública de organizar, desarrollar y vigilar los procesos electorales en el Estado y Municipios de Querétaro.

VI. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, es el órgano superior de dirección del Instituto, responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad y objetividad rijan todas las actividades de los órganos electorales.

CONSIDERANDO:

1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 41 fracción II señala: "La ley garantizará que los partidos políticos nacionales cuenten de manera equitativa con elementos para llevar a cabo sus actividades y señalará las reglas a que se sujetará el financiamiento de los propios partidos y sus campañas electorales, debiendo garantizar que los recursos públicos prevalezcan sobre los de origen privado.

El financiamiento público para los partidos políticos que mantengan su registro después de cada elección, se compondrá de las ministraciones destinadas al sostenimiento de sus actividades ordinarias permanentes, las tendientes a la obtención del voto durante los procesos electorales y las de carácter específico...".

2.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 7 expresa: "La soberanía del Estado reside esencial y originariamente en el pueblo, de éste emana el Poder Público que se instituye exclusivamente para su beneficio; adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático y popular, teniendo como base de su organización política y administrativa el Municipio libre".

“Los ciudadanos ejercerán sus derechos políticos electorales a través de los partidos políticos y mediante los procesos electorales. Los partidos políticos son entidades de interés público, cuyo fin es promover la participación ciudadana en la vida democrática del Estado”.

3.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 32 señala: “El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; será la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales... En el ejercicio de esa función estatal, la certeza, la legalidad, la independencia, la imparcialidad, la equidad y la objetividad serán sus principios rectores...”.

4.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 27 establece: “Los partidos políticos son entidades de interés público y formas de organización política con personalidad jurídica propia; tienen como fin promover la participación del pueblo en la vida democrática, contribuir a la integración de la representación popular y, como organizaciones de ciudadanos, hacer posible el acceso de éstos al ejercicio del poder público, de acuerdo con los programas, principios e ideas que postulan, mediante el sufragio universal, libre, secreto, personal y directo...”.

5.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 30 dispone: “Los partidos políticos nacionales y estatales, gozarán en la misma forma de los derechos y prerrogativas que establece esta Ley, teniendo igualmente las obligaciones y responsabilidades que en la misma se establecen”.

6.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 33 indica: “Son derechos de los partidos políticos debidamente acreditados”; y la fracción tercera cita: “Ejercer las prerrogativas y recibir el financiamiento público de manera individual en los términos de esta Ley”.

7.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 35 indica: “Los partidos políticos están obligados a; y la fracción décima sexta cita: “Presentar al Instituto Electoral de Querétaro la documentación contable a que se refieren los artículos 48 y 49 de esta Ley, en la fechas y términos que dichos dispositivos establecen”.

8.- La Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 39 señala: “La Ley reconoce como fuentes de financiamiento de los partidos políticos, únicamente las tres siguientes: I.- El público; II.- El privado, que no podrá exceder en ningún caso del 99% del importe del financiamiento público que otorgue el Instituto Electoral de Querétaro, ni, tratándose de aportaciones para gastos de campaña, el equivalente al 10% del tope de campaña establecido para la elección de Gobernador del Estado; y III.- El autofinanciamiento. Adicionalmente a las fuentes de financiamiento citadas, los partidos políticos nacionales podrán recibir transferencias de recursos de sus órganos centrales, las cuales se sujetarán a las disposiciones contenidas en esta Ley y el Reglamento de Fiscalización”.

9.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 46 dispone: “Cada partido político, a través de su dirigencia estatal, tendrá la obligación de acreditar ante el Consejo General al o a los responsables del órgano interno encargado de las finanzas, el cual tendrá las siguientes atribuciones: Primera. Recibir los ingresos derivados de las fuentes de financiamiento; Segunda. Administrar su patrimonio; Tercera. Elaborar los estados financieros en los términos previstos por esta ley; Cuarta. Validar mancomunadamente con su representante ante el Consejo General, la documentación de los estados financieros; Quinta. Abrir las cuentas bancarias necesarias para el adecuado desempeño de sus funciones. Para llevar a cabo la contabilidad de los ingresos y egresos relacionados con actividades electorales y de campaña, el órgano interno encargado de las finanzas deberá abrir una cuenta bancaria denominada “concentradora”. Asimismo, deberá abrir una cuenta bancaria que se denominará “especial” en la que serán depositadas las transferencias de recursos del órgano de dirección nacional”.

10.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 47 previene: “Los partidos políticos, inclusive los que perdieron su registro en la última elección, están obligados a llevar su contabilidad conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, para lo cual el Consejo General del Instituto expedirá el Reglamento de Fiscalización y proporcionará anualmente el Catálogo de Cuentas y Formatos de reportes a que se adecuará la misma...”.

11.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 48 establece: “Los partidos políticos deberán presentar al Consejo General del Instituto, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, los estados financieros que contengan el balance general, estado de ingresos y egresos, estado de origen y aplicación de recursos y relaciones analíticas respecto del financiamiento público, privado y autofinanciamiento por periodos trimestrales, en los formatos indicados en el Catálogo de Cuentas y Formatos vigente, los cuales deberán entregarse a más tardar el último viernes del mes siguiente del ejercicio trimestral que se informa. A los estados financieros deberá acompañarse toda la documentación legal que compruebe fehacientemente la aplicación del gasto...”.

12.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 50 establece: “La Dirección Ejecutiva de Organización Electoral en un término de tres meses contados a partir de la recepción de los estados financieros previstos en los artículos 48 y 49 de esta Ley, emitirá su dictamen, mismo que someterá a la consideración del Consejo General del Instituto...”.

13.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 51 Bis consigna: “El Instituto Electoral de Querétaro, por conducto de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral o de la Secretaría Ejecutiva del Consejo General, según el caso, podrá requerir a las autoridades estatales y municipales, así como a los particulares, la información, documentos y registros necesarios para compulsarlos con los datos asentados en los estados financieros trimestrales y del periodo de campaña presentados por los partidos políticos, coaliciones y asociaciones políticas, así como con los resultados arrojados por los mecanismos de verificación de gastos de precampaña y de campaña”.

14.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 63 establece: “El Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto y responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales”.

15.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 68 señala: “El Consejo General tiene competencia para”; la fracción octava cita: “Vigilar que las actividades de los partidos políticos se desarrollen con apego a esta Ley y cumplan con las obligaciones a que están sujetos”; y la fracción vigésima sexta cita: “Conocer y aprobar en su caso, los dictámenes que le presente la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral y a que se refiere el artículo 50 de esta Ley”.

16.- Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 81 indica: “La dirección ejecutiva de organización electoral tiene las siguientes competencias”; y la fracción quinta dice: “Recabar la documentación necesaria que le permita al Consejo General realizar sus atribuciones”.

17.- Que el artículo 122 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, establece: “La Dirección Ejecutiva de Organización Electoral contará con una Coordinación de Partidos y Asociaciones Políticas, que auxiliará al Director Ejecutivo en la aplicación y ejercicio de las funciones contenidas en el Libro Primero, Capítulo Tercero de la Ley”.

18.- Que el artículo 125 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, dispone: “Corresponde a la Coordinación de Partidos y Asociaciones Políticas las atribuciones siguientes”; la fracción tercera cita: “Proporcionar a los encargados de los registros contables de los partidos políticos con registro, la asesoría y orientación necesaria para que cumplan con sus obligaciones contables”; y la fracción quinta cita: “Elaborar los anteproyectos de dictamen relativos a los estados financieros ordinarios y a los gastos de campaña que presentan los partidos políticos y asociaciones políticas ante el Consejo, para someterlos a la consideración del Director Ejecutivo de Organización Electoral”.

19.- Que mediante Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, emitido en la sesión ordinaria de fecha 13 de febrero del 2006, se expidió el Reglamento de Fiscalización, ordenamiento que regula la vigilancia sobre el financiamiento público, el privado y el autofinanciamiento de los partidos políticos, teniendo por objeto el establecimiento de las bases para el manejo eficiente y ordenado de los recursos, la sujeción de la contabilidad a los principios generalmente aceptados, la presentación de los estados financieros y el dictamen de los mismos.

20.- Que en fecha 25 de enero del año 2008, el partido Nueva Alianza presentó ante el Consejo General del Instituto, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, los estados financieros correspondientes al cuarto trimestre del año 2007.

21.- Que en fecha 30 de enero de 2008, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral recibió de la Secretaría Ejecutiva el expediente 004/2008, formado con motivo de la presentación de la información financiera, y los respaldos contables relativos a cada uno de los meses que conforman el cuarto trimestre de 2007, para que procediera a su estudio a fin de emitir en su oportunidad el dictamen correspondiente.

22.- Que la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral procedió a la fiscalización de la información financiera del partido que nos ocupa, verificó la entrega de balance general, estado de ingresos y egresos, estado de origen y

aplicación de recursos y relaciones analíticas respecto del financiamiento público, privado y autofinanciamiento, y procedió a la revisión de la documentación legal que compruebe fehacientemente la aplicación del gasto, desprendiéndose algunas observaciones que se describirán esencialmente en los puntos que a continuación se desarrollaran y que se respaldan con el dictamen de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara por economía procesal y para que surta sus efectos legales a que haya lugar:

a) En fecha 29 veintinueve de febrero de 2008, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61, 64 y 65 del Reglamento de Fiscalización, formuló las observaciones derivadas de la revisión de los estados financieros, mediante los oficios DEOE/064/2008 y DEOE/065/2008 a los representantes propietario y suplente de dicho partido.

b) Por escrito presentado en fecha 14 de marzo de 2008, se tuvo al partido político en cuestión dando respuesta a las observaciones efectuadas.

23.- Que una vez que fueron fiscalizados los estados financieros y la documentación correspondiente relativa al cuarto trimestre del 2007, presentados por el partido Nueva Alianza, así como la obtenida por otros medios, y después de contestadas las observaciones, en cumplimiento del artículo 50 de la ley de la materia, en fecha 25 de abril de 2008 la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral emitió el dictamen correspondiente, del cual se desprende esencialmente que fueron subsanadas las observaciones, identificadas en el dictamen de referencia.

24.- Que mediante oficio DG/0193/08, de fecha 24 veinticuatro de abril del año en curso, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, por conducto del Director General remitió a la Secretaría Ejecutiva el dictamen respectivo para someterlo a consideración del Consejo General, mismo del que se dio cuenta a este órgano colegiado en sesión ordinaria de fecha 29 del mismo mes y año, quedando a disposición de sus integrantes.

25.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Convenio de Apoyo y Colaboración celebrado entre el Instituto Federal Electoral y el Instituto Electoral de Querétaro a fin de intercambiar información sobre el origen, monto y destino de los recursos federales de los partidos políticos nacionales, se remitirá al órgano encargado de la fiscalización de los recursos de los partidos políticos del organismo electoral federal el dato relativo a las transferencias efectuadas por los órganos centrales del partido Nueva Alianza en el Estado de Querétaro respecto de las transferencias realizadas por su órgano de dirección nacional en el período comprendido del 01 primero de octubre al 31 treinta y uno de diciembre de 2007.

Con base en las consideraciones anteriores y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 41 fracción segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 27, 30, 33 fracción III, 35 fracción XVI, 39, 46 fracciones I, II, III, IV y V, 47, 48, 50, 51 bis, 63, 68 fracciones VIII y XXVI, 81 fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; así como lo dispuesto por los artículos 1, 3, 8, 11, 61, 87 primer párrafo y fracción II, 90, 91, 100, 122, 125 fracciones III y V y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, éste Consejo General tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro es competente para conocer y resolver respecto del dictamen relativo a los estados financieros presentados por el partido Nueva Alianza correspondientes al cuarto trimestre del año 2007, que somete a su consideración la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, el que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducido en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro aprueba el dictamen emitido por la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, mismo que aprueba los Estados Financieros del partido Nueva Alianza correspondientes al cuarto trimestre del año 2007, que somete a su consideración la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, el que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducido en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- En cumplimiento al Convenio de Apoyo y Colaboración celebrado entre el Instituto Federal Electoral y este Instituto, relativo al intercambio de información sobre el origen, monto y destino de los recursos federales de los partidos políticos nacionales, se instruye al Director General para que remita al órgano encargado de la fiscalización de los recursos de los partidos políticos del organismo electoral federal el dato relativo a las transferencias efectuadas por los órganos centrales del partido Nueva Alianza en el Estado de Querétaro respecto de las transferencias realizadas por su órgano de dirección nacional en el período comprendido del 1 primero de octubre al 31 treinta y uno de diciembre 2007 dos mil siete.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo, autorizando para que practiquen indistintamente dicha diligencia al Lic. Pablo Cabrera Olvera y Mtro. Oscar José Serrato Quillo, funcionarios adscritos a la Coordinación Jurídica del Instituto Electoral de Querétaro.

QUINTO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 30 treinta días del mes de mayo del 2008 dos mil ocho. DAMOS FE.

El C. Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, HACE CONSTAR: Que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

NOMBRE DEL CONSEJERO	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
DR. ANGEL EDUARDO S. MIRANDA CORREA	✓	
SOC. EFRAIN MENDOZA ZARAGOZA	✓	
LIC. SONIA CLARA CARDENAS MANRIQUEZ	✓	
L.C.C. ARTURO ADOLFO VALLEJO CASANOVA	✓	
LIC. JUAN CARLOS S. DORANTES TREJO	✓	
LIC. ANTONIO RIVERA CASAS	✓	
LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA	✓	

LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA
PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
Rúbrica

LIC. ANTONIO RIVERA CASAS
SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
DEL FIDEICOMISO PROMOTOR DE TURISMO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

Invitación Restringida
IR/CAEACSFPT/005/2008

Fecha de emisión
06/JUNIO/2008

No. Partida	Descripción	Proveedor	Precio unitario sin IVA	Costo total
Única	Contratación de una persona física o moral que realice la producción de 9 impresos institucionales de la Secretaría de Turismo, correspondientes al segundo semestre de 2008.	Offset Santiago, S.A. de C.V.	\$506,444.00	\$582,410.60
		Grupo Fogra, S.A. de C.V.	\$435,090.00	\$500,353.50

A t e n t a m e n t e

José Mauricio Sánchez Ruiz
Presidente
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Inv. Restringida
070/2008

Fecha de emisión
3 DE JUNIO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	EVALUACIÓN SOBRE EL PROCESO DE REEMPLACAMIENTO, SOLICITÓ LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS.	1	QUESTA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	600,000.00	690,000.00

Inv. Restringida
071/2008

Fecha de emisión
3 DE JUNIO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
40	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN PARA LA COMUNIDAD DE LA ESPERANZA COLÓN, SOLICITÓ EL COPLADEQ.	4,5,10,11; DE LA 13 A LA 18; DE 37 A 40	EMPRESAS FERRETERA Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.	819,023.62	941,877.16
		2 Y 6	MATERIALES VISTA ALEGRE, S.A. DE C.V.	596,478.60	685,950.39
		DE LA 1 A LA 16 Y DE LA 18 A LA 35	MALTRANA ANDRADE FAUSTO	957,575.15	1,101,211.42
		13 A LA 35	ROMHER INGENIERÍA, S.A. DE C.V.	235,226.13	270,510.05
		13 A LA 18	MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	182,017.42	209,320.03
		36 A LA 40	GRUPO MÁS MATERIALES, S.A. DE C.V.	93,888.81	107,972.13
		1,2 Y 6	ACEROS Y CORRUGADOS, S.A. DE C.V.	599,183.06	689,060.51
		36 A LA 40	VILLASEÑOR EGUIA RICARDO	104,978.41	120,725.17
		36 A LA 40	SÁNCHEZ BALCAZAR ANA LAURA	100,717.00	115,824.54
		1 A LA 18; 36 A LA 40	COMPAÑÍA MEXICANA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	1,914,218.67	2,201,351.47
9 A LA 12	ABRAHAM GONZÁLEZ CONTRERAS	537,075.00	617,636.25		
3,6,9,10 Y 11	VAFER MATERIALES, S.A. DE C.V.	1,086,347.71	1,249,299.86		

Inv. Restringida
072/2008

Fecha de emisión
3 DE JUNIO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
43	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA LA COMUNIDAD DE AJUCHITLANCITO PEDRO ESCIBEDO, SOLICITÓ EL COPLADEQ.	3 A 5; 9 A 12; 13 A 18; Y 38 A 41	EMPRESAS FERRETERA Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.	1,081,280.00	1,243,471.99
		2 Y 6	MATERIALES VISTA ALEGRE, S.A. DE C.V.	436,391.55	501,850.28
		DE LA 1 A 43	MALTRANA ANDRADE FAUSTO	1,633,650.81	1,878,698.43
		LA 13 A LA 35	ROMHER INGENIERIA, S.A. DE C.V.	183,029.33	210,483.72
		13 A 18; 42 Y 43	MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	238,162.77	273,887.18
		36 A LA 41	GRUPO MÀS MATERIALES, S.A. DE C.V.	73,610.84	84,652.46
		1,2 Y 6	ACEROS Y CORRUGADOS, S.A. DE C.V.	444,796.53	511,516.00
		36 A 41	VILLASEÑOR EGUIA RICARDO	82,365.70	94,720.55
		36 A LA 41	SÁNCHEZ BALCAZAR ANA LAURA	78,724.01	90,532.61
		1 A 12; 19 A 35; 36 A 43	COMPAÑÍA MEXICANA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	1,375,819.30	1,582,192.19
9 A 12	ABRAHAM GONZÁLEZ CONTRERAS	353,927.83	407,017.00		

Inv. Restringida
073/2008

Fecha de emisión
3 DE JUNIO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
40	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA LA COMUNIDAD DE SAN ANTONIO LA GALERA HUIMILPAN, SOLICITÓ EL COPLADEQ.	3,4,5; 9 A 18; Y 37 A 40	EMPRESAS FERRETERA Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.	542,598.48	623,988.25
		2 Y 6	MATERIALES VISTA ALEGRE, S.A. DE C.V.	211,739.26	243,500.14
		13 A LA 35	ROMHER INGENIERIA, S.A. DE C.V.	89,529.82	102,959.29
		13 A LA 18	MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	69,112.53	79,479.40
		36 A LA 40	GRUPO MÀS MATERIALES, S.A. DE C.V.	36,596.32	42,085.76
		1,2 Y 6	ACEROS Y CORRUGADOS, S.A. DE C.V.	217,575.30	250,211.59
		36 A LA 40	VILLASEÑOR EGUIA RICARDO	37,672.15	43,322.97
		36 A LA 40	SÁNCHEZ BALCAZAR ANA LAURA	36,237.04	41,672.59
		1 A LA 6; 9 A LA 12; Y 19 A 40	COMPAÑÍA MEXICANA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	679,934.85	781,925.07
		9 A LA 12	ABRAHAM GONZÁLEZ CONTRERAS	182,955.00	210,398.25

Inv. Restringida
074/2008

Fecha de emisión
3 DE JUNIO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
42	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA LA COMUNIDAD DE AJUCHITLÁN COLÓN, SOLICITÓ EL COPLADEQ.	4,5,10,10,11; 13 A 18; Y 38 A 41	EMPRESAS FERRETERA Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.	747,707.15	859,863.22
		2 Y 6	MATERIALES VISTA ALEGRE, S.A. DE C.V.	636,087.31	731,500.40
		13 A LA 35	ROMHER INGENIERÍA, S.A. DE C.V.	204,862.59	235,591.97
		13 A LA 18 Y 42	MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	174,524.03	200,702.63
		36 A LA 41	GRUPO MÁS MATERIALES, S.A. DE C.V.	108,447.02	124,714.07
		1,2 Y 6	ACEROS Y CORRUGADOS, S.A. DE C.V.	632,105.23	726,921.01
		36 A LA 41	VILLASEÑOR EGUIA RICARDO	121,368.86	139,574.18
		36 A LA 41	SÁNCHEZ BALCAZAR ANA LAURA	119,854.84	137,833.06
		1 A LA 12; Y 19 A 42	COMPAÑÍA MEXICANA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	1,804,401.96	2,075,062.25
		9 A LA 12	ABRAHAM GONZÁLEZ CONTRERAS	542,080.00	623,392.00

Inv. Restringida
075/2008

Fecha de emisión
5 DE JUNIO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	PÓLIZA DE SEGURO DE GASTOS MÉDICOS MAYORES PARA TRABAJADORES DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.	1	GRUPO NACIONAL PROVINCIAL, S.A.	3,106,774.00	3,572,790.10
		1	MET LIFE MÉXICO, S.A.	4,831,980.04	5,556,777.04

Inv. Restringida
078/2008

Fecha de emisión
5 DE JUNIO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
18	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN VARIAS COLONIAS DE LA DELEGACIÓN DE EPIGMENIO GONZÁLEZ, SOLICITÓ EL COPLADEQ.	1 A 18	EMPRESAS FERRETERA Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.	1,196,982.00	1,376,529.30
		4 A 14	ROMHER INGENIERÍA, S.A. DE C.V.	137,703.28	158,358.77
		15 A 18	GRUPO MÁS MATERIALES, S.A. DE C.V.	176,318.00	202,765.70
		1	ACEROS Y CORRUGADOS, S.A. DE C.V.	83,043.48	95,500.00
		15 A 18	SÁNCHEZ BALCAZAR ANA LAURA	156,970.00	180,515.50
		1 A 18	FAUSTO MALTRANA ANDRADE	1,216,732.00	1,399,241.80
		1 A 18	COMPAÑÍA MEXICANA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	1,212,315.00	1,394,162.25

Querétaro, Qro., a 5 de Junio de 2008.
Rúbrica

AVISO

**COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE CONCURSOS, CONTRATOS Y ACTIVO FIJO**

Convocatoria: 011

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la licitación para la contratación de: "Proyecto ejecutivo y construcción de planta de tratamiento Chichimequillas, El Marqués", incluida en el Programa de Devolución de Derechos (PRODDER) del ejercicio 2008, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación	Costo de las bases Inc IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51055001-016-08 APA-OP-PRODDER-2008-17	\$ 1,322.50 Costo en compranet: \$ 1,000.00	20/06/2008	20/06/2008 12:00 horas	18/06/2008 09:00 horas	30/06/2008 09:00 horas	10/07/2008 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Proyecto ejecutivo y construcción de planta de tratamiento Chichimequillas, El Marqués".	04/08/2008	290 días naturales	\$ 1,500,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro., teléfono: 2110600 ext 1406, los días del 13 al 20 de Junio de 2008, lunes a viernes, en días hábiles; con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas. La forma de pago es: en efectivo, cheque de caja o certificado, el último día de venta en convocante, únicamente por la mañana. En compranet mediante los recibos que genera el sistema y disposición de bancos.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 20 de Junio de 2008 a las 12:00 horas en: Sala de Juntas del Departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de la propuesta técnica se efectuará el día 30 de Junio del 2008 a las 09:00 horas, en: Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 10 de Julio de 2008 a las 09:00 horas, en Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo el día 18 de Junio del 2008 a las 09:00 horas, cita en: Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Municipio de El Marqués, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20%.
- Se otorgará un anticipo por inicio de trabajos del: 10%.
- La experiencia y capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: El licitante deberá comprobar una experiencia de por lo menos 2 años en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las Actas de Entrega-Recepción o contratos, curriculum de la empresa, curriculum de los integrantes de la empresa, que participarán en esta licitación.
- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son:
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado.

- a.- Copia simple del recibo de pago, como comprobante de haberse inscrito en la licitación.
- b.- Copia simple del Acta constitutiva para Personas Morales, Acta de Nacimiento y R.F.C. para las Personas Físicas.
- c.- En papel membretado de la empresa. Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo No. 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- d.- Copia simple del Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado. Con especialidad 205 o 1104 (Plantas de tratamiento de aguas residuales y potabilizadoras de agua) .
- e.- Dos cartas de líneas Comerciales y/o Bancarias de crédito, las cuales se presentarán en papel membretado de las Casas Comerciales y/o Bancos que las otorguen.
- f.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de conocimiento de las características del sitio destinado para los trabajos. (Anexar Acta de Visita al Sitio).
- g.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de aceptación para participar y presentar su propuesta formal.
- h.- Copia simple de documentación que compruebe el capital contable mínimo requerido, que puede ser mediante la última declaración Fiscal Anual (2007) ante la SHCP o un balance general auditado por un Contador Público que cuente con registro como Auditor otorgado por la SHCP, este documento será entregado en papelería membretada del Auditor, anexando copia de su registro y cédula profesional.
- Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuesta admitidas, formulará el dictamen que servirá como fundamento para el fallo mediante el cual, en su caso adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y el programa de ejecución de los trabajos sea el requerido y haya presentado la oferta evaluada que garantice las mejores condiciones para la C.E.A.
- No se aceptaran propuestas que sean enviadas por servicio postal de mensajería o por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Esta prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente..
- Las condiciones de pago son: Mediante estimaciones, que deberán formularse con una periodicidad no mayor de un mes y por los conceptos de los trabajos terminados, así mismo el plazo del pago de dichas estimaciones será dentro de un término no mayor a 20 días naturales.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas Gobierno del Estado o Fianza. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 13 DE JUNIO DE 2008.

ING MANUEL URQUIZA ESTRADA.
VOCAL EJECUTIVO DE LA CEA.
RUBRICA.

UNICA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Inv. Restringida
063/2008

Fecha de emisión
10 DE JUNIO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	SUMINISTRO Y RIEGO DE AGUA TRATADA CON PIPAS EN ÁREAS VERDES DE LAS UNIDADES DEPORTIVAS DEL INDEREQ.	1	AGUILAR LOYOLA TIRSO CANDIDO	649,800.00	747,270.00
		1	HERNÁNDEZ ZÚÑIGA JULIETA	599,355.00	689,258.25

Querétaro, Qro., a 10 de Junio de 2008.

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.