



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 LEGISLATIVO

Decreto que autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para enajenar el inmueble que en él se describe para fortalecer la capacitación, empleo y educación. **9246**

GOBIERNO MUNICIPAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Guadalupe de Las Peñas-El Rodeo". **9249**

Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Guadalupe de Las Peñas-El Rodeo". Municipio de San Juan del Río, Qro. "Versión Abreviada". **9274**

Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porte y Consumo de Bebidas Alcohólicas de Tequisquiapan, Qro. **9297**

Dictamen Técnico mediante el cual se acuerda la autorización a "Panovista de Querétaro", S.A. de C.V., la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Monte Real", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Qro. **9311**

Acuerdo que autoriza la donación de un predio propiedad municipal a favor de la Asociación denominada "Voluntarias Vicentinas de Querétaro", A.C.; ubicado en calle Lago de Pátzcuaro, Lote 992, en el fraccionamiento Villas de San Antonio, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Qro. **9318**

Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Eduardo Loarca, 2ª Etapa", Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor. **9323**

Bando Solemne por el que se da a conocer la declaratoria de munícipes electos para integrar el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro. **9329**

Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. **9331**

Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento del tipo popular denominado "Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación por equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho fraccionamiento. **9339**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de causahabencia del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. **9353**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

9357

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17 FRACCIÓN XVIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que el Plan Estatal de Desarrollo 2004–2009, en su Eje Rector Bien Ser, tiene como propósito general llevar a cabo todas las acciones que permitan brindar una educación de calidad, que contribuyan al desarrollo armónico de la persona en el marco de valores universales, lo que le contribuirá a tener una mejor calidad de vida, para lo cual se busca la equidad de oportunidades de acceso a los servicios educativos, siendo necesario ampliar la cobertura de los servicios de educación, principalmente en la población que se encuentra en condiciones de desventaja. Que el empleo y desarrollo sustentable está orientado a fortalecer la economía del Estado, a través de la generación de empleo, la competitividad y la inversión productiva, en un marco de protección al medio ambiente.
2. Que la educación, las escuelas y el conjunto de comunidades educativas, representan ámbitos privilegiados donde se concretan cotidianamente las relaciones entre el Estado y la sociedad para cumplir con objetivos individuales, comunitarios y nacionales.
3. Que el sistema educativo del Estado de Querétaro, se orienta de manera decidida hacia la formación de un ciudadano que se valore a sí mismo, orgulloso y comprometido con su Estado; tolerante y respetuoso de los diversos estilos de vida, abierto al cambio, productivo, con capacidad para tomar decisiones en forma autónoma y responder por sus consecuencias ante la sociedad; poseedor de valores que le dan un extenso sentido de pertenencia e identidad respecto de la comunidad de la que forma parte.
4. Que hay que reconocer que existe una crisis económica, siendo una situación muy delicada, por lo que se trata de crear oportunidades para aprender y poner en práctica nuevas alternativas para mejorar la situación de los gobernados; necesitamos aprender de esta crisis que el desempleo es un problema social, no debemos permitir que se transforme en un problema político.
5. Que el momento en que vivimos es el peor retroceso económico en muchas décadas; por lo que es fundamental que el Estado se una en busca de respuestas. La promoción para la creación de nuevas plazas de trabajo, la capacitación y el fortalecimiento de la educación, es un buen camino, es el lugar apropiado para buscar soluciones coordinadas a los impactos de una crisis que nos afecta a todos.
6. Que el Estado de Querétaro es propietario del inmueble ubicado en acceso VI sin número del Parque Industrial Benito Juárez, tal como se acredita con la escritura número 27,253, de fecha 18 de diciembre de 2008, con las medidas y colindancias descritas en el expediente técnico de origen. Asimismo, el Patronato de la Universidad Internacional Collage for Experienced Learning (ICEL), solicitó la enajenación, a título gratuito, del inmueble antes mencionado para destinarlo a la creación, en el área utilizable, de una universidad que tiene un proyecto educativo basado en un bachillerato tecnológico como una alternativa práctica y viable.
7. Que la educación impartida en el Estado de Querétaro, se apega a los principios constitucionales de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así, las universidades públicas y privadas tienden a desarrollar armónicamente todas las facultades que el ser humano potencialmente debe implementar; lo fomenta impulsando el amor a la patria y a su Estado, la conciencia de solidaridad con la población, la autonomía en las ideas y una sana justicia.

8. Que la educación superior en nuestro Estado, promueve una educación donde acepta la pluralidad de ideas que convergen en el progreso científico, luchando contra la ignorancia, sus efectos y prejuicios; sin duda, ve a la democracia como una forma de vida, un estilo de educar con compromiso a la tolerancia y a la discusión de las ideas; tiene un carácter social solidario e integral, aportando al mercado laboral queretano profesionistas que engrandecen el progreso de la Entidad.
9. Que es tarea fundamental de la Legislatura del Estado, impulsar la actividad productiva en el Estado; es por ello que, con este Decreto, se dará un gran avance en la promoción del empleo, así como en el sector económico, al crear mayores oportunidades de empleos dignos y bien remunerados, que permitirá el bienestar y la estabilidad de la persona y de sus familias.
10. Que el inmueble en cita se destinará para el establecimiento de la mencionada universidad ya mencionada, la que en su primera etapa, tendrá capacidad para 1,500 alumnos, lo cual generará desde 110 hasta 330 empleos permanentes, ya que es una institución vinculadora, es decir, prepara carreras de acuerdo a las necesidades de la industria y el comercio de la región, lo que se reflejará en un atractivo más para nuevos capitales, necesarios para seguir siendo la primera zona industrial y comercial de importancia en la región.
11. Que en sesión celebrada el 16 de julio de 2009, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, emitió el criterio de racionalización favorable para que se enajene el inmueble descrito en el expediente técnico que da origen al presente Decreto, a favor del donatario.
12. Que al generar mayores fuentes de empleo, capacitación y educación, se fortalece la economía, el desarrollo y la productividad en el Estado, que, a su vez, traerá la protección y progreso económico de la sociedad.
13. Que por último, es importante impulsar y apoyar la creación de más y mejores empleos, mismos que se verán reflejados en una mejor calidad de vida para las familias queretanas y en el crecimiento económico en el Estado.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, aprueba el siguiente:

DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO PARA ENAJENAR EL INMUEBLE QUE EN ÉL SE DESCRIBE PARA FORTALECER LA CAPACITACIÓN, EMPLEO Y EDUCACIÓN.

Artículo Primero. De conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado para que, en nombre y representación del Estado de Querétaro, enajene, a título gratuito, a favor de International College For Experienced Learning (ICEL), el inmueble ubicado en acceso VI sin número del Parque Industrial Benito Juárez, cuyos datos técnicos se encuentran descritos en el expediente técnico respectivo.

Artículo Segundo. La beneficiaria deberá destinar la superficie utilizable del inmueble que se le trasmite para el establecimiento de la universidad, en un plazo no mayor a tres años y ofrecer servicios de educación; de no ser así o lo dejara de utilizar o le diera un uso distinto, la enajenación será revocada y la propiedad del inmueble se revertirá a favor del Estado, con todas sus mejoras y accesorios.

Artículo Tercero. La beneficiaria deberá realizar un deslinde catastral del inmueble que se le trasmite; hecho esto deberá proceder a donar las áreas afectadas por vialidades, infraestructura y demás obras públicas a favor del la entidad pública correspondiente, en términos de la legislación aplicable.

Artículo Cuarto. La donataria, deberá otorgar a favor del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Educación del Estado, becas para personas de escasos recursos, para que ésta determine a los beneficiarios.

TRANSITORIOS

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

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PRIMER DÍA DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

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

DIP. RICARDO MARTÍNEZ ROJAS RUSTRIÁN
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. ERIC SALAS GONZÁLEZ
SECRETARIO SUPLENTE
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 22, fracción I de la Constitución Política del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto que autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para enajenar el inmueble que en él se describe para fortalecer la capacitación, empleo y educación.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día tres del mes de septiembre del año dos mil nueve, para su debida publicación y observancia.

Lic. Francisco Garrido Patrón
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro
Rúbrica

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

| | |
|---------------|--------------------------------|
| DEPENDENCIA: | SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO |
| SECCIÓN | ADMINISTRATIVA |
| RAMO: | CORRESPONDENCIA |
| N° DE OFICIO: | SHA/1293/09 |

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 22 DE JULIO DE 2009, EN EL SEXTO PUNTO INCISO D DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

D).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. EN RELACIÓN CON EL OFICIO NÚMERO SEDUOP-M/0281/09, SUSCRITO POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL PRESENTA AL AYUNTAMIENTO PARA SU AUTORIZACIÓN, EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "GUADALUPE DE LAS PEÑAS - EL RODEO", PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO LEGAL EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES IV Y VII, 69, 70, 71, 116, 117, 118, 119 Y 120 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 24, 25, 29, 31, 35, 39 Y 42 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO QUE SE AUTORIZA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "GUADALUPE DE LAS PEÑAS - EL RODEO", MISMO QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A LA LETRA, A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:--**

CONSIDERANDO

Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la Aprobación EL PLAN DE DESARROLLO URBANO "GUADALUPE DE LAS PEÑAS-EL RODEO", tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro, que a la letra dice: "**Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...**" y el Artículo 42: "**Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: XI.- Proponer la realización de campañas ambientales y ecológicas para preservar el entorno natural del Municipio, y...**" y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva. -----

Que el Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009, contempla en su Cuarto Eje "Ciudad de Vanguardia", dirigido a fortalecer la infraestructura básica y equipamiento a la población, mediante la priorización y ejecución de obras públicas que garanticen un Desarrollo Urbano que contribuya a la calidad de vida de los sanjuanenses. -----

Que se tienen identificadas las necesidades prioritarias en materia de infraestructura pública, donde los principales son en materia de vialidades, con el objetivo de propiciar un adecuado ordenamiento territorial y un desarrollo urbano sustentable en el contexto de un marco legal actualizado con la corresponsabilidad ciudadana que permita solucionar las necesidades sociales y de infraestructura del Municipio, abatiendo las desigualdades y promoviendo reservas territoriales estratégicas y un sistema de vialidades que integran las áreas urbanas actuales y futuras para una mejor distribución y aprovechamiento de los suelos de acuerdo a su vocación de uso.-----

Que el C. José González Reséndiz, Subdelegado Municipal de la Comunidad de El Rodeo, presenta un proyecto de vialidad para comunicar a la comunidad de El Rodeo, con las colonias incurvecinas, La Estancia y Soledad del Río con la cabecera Municipal de San Juan del Río, considerando el crecimiento urbano de esta zona.-----

Que en la vigésima Séptima Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, de fecha 10 de Diciembre del 2008. Ante la gestión realizada por el C. José González Reséndiz, subdelegado Municipal se informa ante el pleno del consejo sobre el análisis de la petición solicitada y en base a la misma se estableció trabajar en un proyecto denominado "Plan Parcial El Rodeo- Guadalupe de las Peñas", para lo cual se presentaron los objetivos y las acciones que se pretenden

realizar en el proyecto. Así mismo se validó y se dio el Visto Bueno para iniciar con los trabajadores de dicho plan por mayoría de Votos a favor.-----

Que en la Vigésima octava Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, de fecha 15 de Enero del 2009, se aprueba por unanimidad realizar el Proyecto de "Plan Parcial El Rodeo Guadalupe de las Peñas".-----

Que en la Vigésima Novena Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, de fecha 12 Febrero de 2009, se realizó una presentación del diagnóstico del "Plan de Desarrollo Urbano "Guadalupe Las Peñas- El Rodeo", ante el pleno del Consejo Municipal.-----

Que el 27 de Febrero de 2009, se publicó en el periódico local "El Sol de San Juan del Río", la convocatoria para el foro de Consulta Pública para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Guadalupe de las Peñas -El Rodeo", para lo cual quedó abierto el proceso de Consulta Pública estando a disposición de la ciudadanía para comentarios y sugerencias sobre la Problemática del Desarrollo Urbano y su estrategia la SEDUOP-M, y la SDUO de Gobierno del Estado.-----

Que en la Trigésima Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, de fecha 12 de Marzo de 2009, se invita a los miembros del Consejo a participar en el Foro de Consulta Pública para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Guadalupe las Peñas-El Rodeo", a realizarse el 19 de Marzo del 2009 a las 10:00Hrs., en el CE.CU.CO. , ubicado en Panamericana s/n Col. Centro San Juan del Río, Qro. -----

Que se realizó consulta Pública para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Guadalupe de las Peñas- El Rodeo", el 19 de Marzo del 2009 a las 10:00 hrs., en el CE.CU.CO., ubicado en Panamericana s/n Col. Centro San Juan del Río, Qro. Que en la Trigésima Primera Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, de Fecha 16 de Abril de 2009, se informa que derivado del Foro de Consulta Pública para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Guadalupe de las Peñas -El Rodeo", realizado el pasado 19 de Marzo del 2009, se plantearon las estrategias a corto, mediano y largo Plazo de dicho plan, quedando concluido el proyecto. Se somete a votación social ante pleno del Consejo, aprobándose por unanimidad de votos.-----

Que el citado documento técnico ha quedado integrado y validado socialmente, por ello es necesario se aprobó por el H. Ayuntamiento Municipal, para efecto de iniciar el proceso de validación jurídica, publicación y aplicación en el ámbito Municipio.-----

Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano de fecha 20 de Julio de 2009, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente;-----

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre **EL OFICIO SEDUOP-M/0281/09 SUSCRITO POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINICIO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, MEDIANTE EL CUAL PRESENTA AL AYUNTAMIENTO PARA SU AUTORIZACIÓN, EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "GUADALUPE DE LAS PEÑAS- EL RODEO".**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "GUADALUPE DE LAS PEÑAS- EL RODEO**, el cual se transcribe en su versión abreviada que a la letra dice:

INDICE

◆ I. ANTECEDENTES

- Introducción
- Relación funcional de zona de estudio con el contexto municipal y estatal
- Fundamentación jurídica
- Delimitación del área de estudio
- Diagnóstico-pronóstico
- Ámbito
- Medio físico natural
- Medio físico transformado
 - Sistemas de ciudades (centros de población)
 - Área de Estudio
 - Conservación y deterioro de las áreas naturales
 - Oferta turística y servicios complementarios
 - Situación de las áreas rurales
 - Usos del suelo
 - Vivienda
 - Vialidad y transporte

- Infraestructura,
- Equipamiento Urbano
- Emergencias urbanas
- Imagen urbana
- Patrimonio histórico, arqueológico y cultural
- Tradiciones
- Tendencias
- Aspectos socioeconómicos
 - Estructura de población
 - Población Económica Activa (PEA)
 - Producto Interno Bruto (PIB)
- Administración y gestión del desarrollo urbano
- Diagnóstico-Pronostico Integrado

◆ **II. NORMATIVIDAD**

- Objetivos y Metas
 - Objetivos generales y específicos
 - Metas
 - Condicionantes de los niveles superiores de planeación
 - Dosificación del desarrollo urbano

◆ **III. POLITICAS Y ESTRATEGIAS**

- Políticas de desarrollo urbano
 - Medio ambiente
 - Actividad económica
 - Contexto social
 - Zonificar el territorio
- Estrategia general
- Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico
- Estrategia urbana en función del desarrollo económico
- Estrategia para el desarrollo urbano
 - Definición de Áreas
 - Áreas urbanas
 - Áreas urbanizables
 - Áreas No Urbanizables
 - Zonificación Secundaria
 - Usos
 - Destinos
- Etapas de desarrollo

◆ **IV. PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

◆ **V. INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE ACCIONES**

- Mecanismos de instrumentación
- Estrategia de participación ciudadana para la integración Del PDUES, seguimiento y cumplimiento
- Acta de aprobación de cabildo
- Fuentes de ingresos tradicionales
 - Fuentes de financiamiento alternativas

- Los demás que sean necesarios
- Mecanismos de seguimiento de acciones
- Mecanismos de evaluación y retroalimentación del Desarrollo urbano
- Mecanismos de difusión del Plan

◆ **I. ANTECEDENTES**

◆ **Introducción**

La Elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo en el Municipio de San Juan del Río surge como una respuesta a la necesidad de elaborar los planteamientos, para organizar y prever el crecimiento de una parte de la zona sur de la ciudad de San Juan del Río, tratando de resolver o mitigar en lo posible los efectos negativos del crecimiento urbano desordenado, que se manifiestan en la carencia o insuficiencia de la infraestructura urbana, como son las redes de agua potable, drenaje, alcantarillado sanitario, vialidad, electricidad y alumbrado público, entre otras; de los servicios urbanos como son el transporte y recolección de basura, los elementos de equipamiento urbano de Salud, Educación, Recreación y deporte; el deterioro de la imagen urbana y del medio ambiente, así como el uso inadecuado del suelo urbano, tanto por los particulares como por las autoridades.

La atención de esta necesidad está considerada en la Legislación federal vigente, señalando de manera específica que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano de los municipios, tenderá a mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural.

Asimismo, especifica que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los municipios forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política que coadyuva al logro de los objetivos de los planes Nacional, Estatal, Municipal y de centro de población.

La propia legislación en materia de desarrollo urbano asigna al municipio la atribución de ordenar y planear el crecimiento urbano de su territorio previendo la solución de los requerimientos urbanos anteriormente señalados. Asimismo la propia normatividad en la materia contempla la revisión y actualización periódica de los planes con el fin de evaluar las propuestas y previsiones del mismo, por lo menos cada tres años y de ahí derivar si fuera necesaria la elaboración de planes de desarrollo urbano.

De lo anterior la Elaboración del Plan de esta zona del Municipio de San Juan del Río se establece como un instrumento de planeación que regule el ordenamiento territorial de la localidad, en función de sus recursos naturales infraestructura y aptitud territorial, los análisis en torno a la ocupación y uso del suelo, crecimiento del área urbana; niveles de dotación de servicios estructura, recursos administrativos y presupuestales.

◆ **Fundamentación Jurídica**

El fundamento legal de los Planes de desarrollo Urbano de los Centros de Población, parte 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.

- LEYES FEDERALES

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
- **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**
- **Ley de Planeación**
- **Ley General de Asentamientos Humanos**
- **Ley General Del Equilibrio Ecológico Y Protección Al Ambiente**
- **Ley Agraria**

- LEYES ESTATALES

- **Constitución Política del Estado de Querétaro de Arteaga**
- **Ley de Planeación del Estado de Querétaro**
- **Código Urbano para el Estado de Querétaro**

- LEYES MUNICIPALES

- Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro

- ◆ Diagnóstico pronóstico
- ◆ Delimitación del área de estudio

GUADALUPE DE LAS PEÑAS – EI RODEO

El área de estudio de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo abarca una superficie de 827.26 has. que representa el 1.03 % de la superficie total del municipio, ésta zona abarca una parte de la zona sur de la cabecera municipal y colinda al norte la autopista México-Querétaro, al sur con la localidad del Rodeo; al oriente con la autopista México-Querétaro, y al poniente con el cause del río San Juan.

Dentro del área de estudio se encuentran localizadas las localidades de Guadalupe de las Peñas, Ampliación de Guadalupe de las Peñas, Colonia San Martín de Porres, Colonia Guadalupana, Colonia Villas del Sol, Colonia Guadalupana del Campo, Colonia Invernadero, Colonia Loma Bonita, Santa Isabel, Santa María del Rodeo, El Rodeo, la segunda y cuarta sección del Rodeo, Colonia Lázaro Cárdenas y 5ª. Sección del Rodeo, que abarcan al año 2005 una población aproximada de 2,267 habitantes que representa el 1.08 % de la población total del municipio.



Fuente: www.queretaro.gob.mx

- ◆ Medio Físico Natural
- Patrimonio Natural

El Patrimonio natural de la zona de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo lo constituyen tres elementos fundamentales:

- 1) Las zonas agrícolas en la parte oriente y poniente del área de estudio: Estas zonas representan el 59.13% de la superficie del área del plan lo que abarca una superficie de 489.16 has. ocupada principalmente con cultivos de maíz, sorgo y alfalfa, en suelos de calidad media sin riego con productividad durante todo el año.
- 2) Las zonas de matorral localizadas en la parte norte, sur y oriente del área de estudio que abarca una superficie aproximada de 127.98 has. que representa el 15.47% del área de estudio en suelos de baja calidad para explotación agrícola.
- 3) Las zonas de Pastizal localizadas al centro, oriente y poniente del área de estudio en la localidad del Rodeo sobre suelos de baja calidad para potencial agrícola, éstas áreas abarcan una superficie de 69.74 has. que representan el 8.43% de la superficie del área de estudio.

- Medio Físico

Localización

En el contexto Municipal de San Juan del Río, la zona de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo se localiza al sur-oriente de la cabecera Municipal y forma parte de la provincia fisiográfica del eje neovolcánico y en la subprovincia denominada llanuras y sierras de Querétaro e Hidalgo y en sistemas de topoformas de Lomerío.

Uso Actual del suelo

El uso Actual del Suelo de la zona de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo se distribuye de la siguiente manera:

- **AtpA:** (Agricultura de temporal permanente anual) en el 59.13 % del área del plan Distribuida en la mayor parte del área de estudio.
- **UR:** Uso urbano en el 16.97 % del área del plan y abarca las localidades de Lomas de Guadalupe y Guadalupe de las Peñas al norponiente y El Rodeo, Tercera Sección del Rodeo y Santa Isabel en la zona centro y oriente del área de estudio.
- **Ms:** Matorral subserotino en el 15.47 % del área del plan y se localiza en una zona al centro norte, otra al oriente y otra en su colindancia sur.
- **Pi:** Pastizal inducido en el 8.43 % del área del plan y se localiza en el entorno de la localidad del Rodeo.

Topografía

La zona de Guadalupe de Las Peñas – El Rodeo presenta una topografía irregular con los siguientes rangos de pendiente:

- T-1: de 0% al 5%. - ocupa el 41.47 % y se presenta al centro, poniente y oriente del área de estudio
- T-2: de 5% al 10%. - ocupa el 38.73 % se presenta al centro y poniente del área de estudio
- T-3: de 10% al 15%. - ocupa el 13.28 % y se presenta en tres áreas al oriente y norte del área de estudio
- T-4: mas del 15%. - ocupa el 6.52 % y se presenta en la colindancia sur del área de estudio.

Geología

El análisis de la estructura geológica de cualquier territorio es de fundamental importancia para conocer los distintos tipos de roca sobre los cuales se encuentra asentado.

De esta forma, la totalidad de la superficie de la zona de Guadalupe de Las Peñas – El Rodeo se asienta sobre el Eje Volcánico.

Basalto.

Este tipo de roca ocupa el 74.93 % del área del Plan.

Toba.

Al encontrarse en una zona con pendientes suaves, sus posibilidades para el uso urbano son de altas a moderadas y ocupa el 23.17 % del área del plan.

Arenisca

Este tipo de suelo ocupa solamente el 1.90 % del área del plan de la zona de Guadalupe de Las Peñas – El Rodeo.

Hidrología

| REGION | | CUENCA | | SUBCUENCA | | % DE LA SUPERFICIE MUNICIPAL |
|--------|--------|--------|-----------|-----------|-----------------|------------------------------|
| Clave | Nombre | Clave | Nombre | Clave | Nombre | |
| RH26 | PANUCO | D | MOCTEZUMA | d | R. SAN JUAN | 49.93 |
| | | | | e | DRENAJE CARACOL | 35.74 |
| | | | | f | R. PRIETO | 04.23 |
| | | | | g | R. ARROYO ZARCO | 07.74 |
| | | | | h | R. TECOZUTLA | 02.36 |

Fuente INEGI: censo 2000

A la zona del área de estudio, le corresponde la subcuenca Río San Juan.

Edafología

1.- **Vertisol Pélico:** textura fina en terreno plano se presenta en la parte oriente del área de estudio y abarca el 31.74 % de la superficie total.

2.- **Phaeosem Háplico:** textura media en terreno plano se presenta en la parte poniente del área de estudio y abarca el 45.14 % de la superficie total.

3.- **Phaeosem Lúvico:** textura fina en terreno plano se presenta en la parte nor poniente del área de estudio y abarca el 4.99 % de la superficie total.

4.- **Litosol:** textura media en terreno ondulado se presenta en la parte sur del área de estudio y abarca el 5.66 % de la superficie total.

5.- **Phaeosem Háplico + Litosol:** Textura media en terreno ondulado se presenta al norte del área de estudio y abarca el 12.47 % de la superficie total.

Usos potenciales del suelo

El Uso potencial del suelo de la zona de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo se distribuye de la siguiente manera:

| CONCEPTO | CLAVE | DESCRIPCION | % DE LA SUPERFICIE DE LA ZONA |
|-----------------------|-------|---|-------------------------------|
| AGRICULTURA INTENSA | II | MECANIZADA CONTINUA | 0.03 |
| AGRICULTURA MODERADA | III | PARCIALMENTE MECANIZADA | 5.71 |
| AGRICULTURA LIMITADA | IV | DE ESCASOS CULTIVOS | 45.46 |
| PRATICULTURA MODERADA | VI | PARA APROVECHAMIENTO DE PASTIZALES | 32.84 |
| PRATICULTURA LIMITADA | VII | PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA VEGETACION NATURAL DIFERENTE DEL PASTIZAL | 9.34 |
| VIDA SILVESTRE | VIII | RESERVA NATURAL | 6.62 |

Fuente INEGI: censo 2000

♦ **Medio Físico Transformado**

- **Sistema de Ciudades (centros de población)**

El sistema municipal de centros de población cuenta con una cabecera municipal y 8 localidades de mas de 2,500 habitantes en la actualidad.

Estas localidades se distribuyen de manera periférica a la cabecera municipal a una distancia promedio de 10 km.

A la zona Guadalupe de las Peñas-El Rodeo le corresponden las localidades siguientes:

- Guadalupe de las Peñas
- Ampliación Guadalupe de las Peñas
- Colonia San Martín de Porres
- Colonia Guadalupana
- Colonia Villas del Sol
- Colonia Guadalupana del Campo
- Colonia Invernadero
- Colonia Loma Bonita
- Santa Isabel
- Santa María del Rodeo
- El Rodeo
- 2ª. Sección del Rodeo
- 4ª. Sección del rodeo
- Colonia Lázaro Cárdenas
- 5ª. Sección del Rodeo

Tenencia de la tierra

La tenencia del suelo en el área del plan de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo es predominantemente ejidal (ejidos San Juan, Dolores Godoy y Palma de Romero) con el 75.78% del área de estudio y con algunas propiedades de origen privado que ocupan el 34.22%.

Usos y destinos de suelo

Agrícola: El área del plan Guadalupe de las Peñas-El Rodeo cuenta con áreas de uso potencial agrícola de tipo II que es de agricultura intensa en un 0.03% de la superficie de la misma; y de tipo III en un 5.71% del área del plan y se ubican al extremo norponiente del área de estudio.

Forestal: En el área del plan Guadalupe de las Peñas-El Rodeo existen áreas de uso potencial forestal en la modalidad de matorral subinerme, localizadas al norte y al sur de la localidad del Rodeo.

Pecuario: La zona apta para uso pecuario se encuentra ubicada en la localidad del Rodeo y son en este de suelo donde se ubica la reserva de suelo urbano para dicha localidad.

- Infraestructura

Agua Potable

Existe un tanque de almacenamiento de agua operando localizado en la parte alta de la localidad del Rodeo.

La distribución del agua se realiza a través de redes superficiales y subterráneas de varios diámetros (2" , 3" y 4") que se encuentran en regulares condiciones de operación.

| LOCALIDAD | POZO DE AGUA | TANQUE DE ALMACENAMIENTO |
|-----------------------------------|--------------|--------------------------|
| Guadalupe de las Peñas | - | - |
| Ampliación Guadalupe de las Peñas | - | - |
| Colonia San Martín de Porres | - | - |
| Colonia Guadalupeana | - | - |
| Colonia Villas del Sol | - | - |
| Colonia Guadalupeana del Campo | - | - |
| Colonia Invernadero | - | - |
| Colonia Loma Bonita | - | - |
| Santa Isabel | - | - |
| Santa María del Rodeo | - | - |
| El Rodeo | 1 | 1 |
| 2ª sección del Rodeo | - | - |
| 4ª sección del Rodeo | - | - |
| Colonia Lázaro Cárdenas | - | - |
| Quinta Sección del Rodeo | - | - |

FUENTE: JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL. 2009

Drenaje Sanitario

Solo la localidad de Guadalupe de las Peñas cuenta con servicio de drenaje sanitario, que atiende casi al 91% de las viviendas aunque no cuenta con planta de tratamiento y las aguas se descargan directamente a la red municipal; en el resto de las localidades se carece del servicio utilizando en la mayoría de los casos fosa séptica.

Algunas descargas sanitarias se vierten directamente sobre los escurrimientos sin previo tratamiento.

Alcantarillado Pluvial

En ninguna de las localidades del área del plan se cuenta con sistema de alcantarillado pluvial.

Electrificación

En el área del plan todas las localidades cuentan con el servicio de energía eléctrica en un 95% y el de alumbrado público con una cobertura promedio del 61%.

- Emergencias Urbanas

Zonas vulnerables o de riesgo

Son varios los factores que presentan un riesgo de contingencia en las localidades, sin embargo entre los más importantes se encuentran los siguientes: La presencia de instalaciones de redes de infraestructura así como la ocupación de áreas inmediatas a bancos de material, que junto con la carencia de infraestructura para el desalojo de aguas residuales de las zonas habitacionales de las localidades que provoca además de malos olores problemas de salud pública, las inundaciones por desbordamiento que se pueden presentar en las áreas colindantes a los cuerpos de agua existentes dentro del plan, conflictos viales debido a la geometría y secciones del la vialidad principal que unen entre sí las diferentes localidades que se encuentran dentro del plan y las zonas habitadas colindantes a pendientes pronunciadas susceptibles a sufrir deslizamientos de tierra.

Naturales:

- Zonas habitadas en pendientes mayores al 12% (por deslizamiento de tierra)
- Zonas susceptibles a inundaciones.

Producidas por el hombre:

- Línea Eléctrica de Alta Tensión
- Líneas de Conducción de Combustibles
- Bancos de Extracción de Material
- Presencia de Basurero dentro de Área Urbana

◆ Aspectos Socioeconómicos

- DEMOGRAFICOS

La ciudad de San Juan del Río está ubicada como de nivel intermedio por el tamaño de su población. El conocimiento de la dinámica poblacional es necesario para la planeación del desarrollo municipal, ya que es el que marca la pauta de las estrategias de intervención en todos los ámbitos de la realidad. Como se verá a continuación, la tendencia poblacional de San Juan del Río es hacia el crecimiento sostenido y, considerando los grupos de edad, hacia la concentración de habitantes jóvenes y adultos.

Población total

Al año 2000, la zona que abarca el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo aloja una población 2,267 habitantes y representa el 1.08 % de la población total del municipio y comprende 15 asentamientos humanos inmediatos a la ciudad.

Población total por sexo.

En ese mismo año en la zona del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo contó con 5 mil 203 habitantes del sexo masculino y 5 mil 307 del sexo femenino, lo que representa un 49.51% de hombres y un 50.49% de mujeres respectivamente del total de la población de la zona cuya diferencia es menor a la que presenta el municipio en general.

Población total urbana y rural del área de estudio Guadalupe de las Peñas-El Rodeo.

Actualmente al año 2005 considerando que una comunidad urbana es aquella que cuenta con 2 mil 500 habitantes o más; en el área del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo existen solamente quince localidades rurales.

Población por sexo en las localidades.

| NOMBRE DE LA COMUNIDAD | POBLACIÓN TOTAL (2005) | VARONES | MUJERES |
|--|------------------------|--------------|--------------|
| Guadalupe de las Peñas | 452 | 221 | 231 |
| El Rodeo | 606 | 287 | 319 |
| Col. Lázaro Cárdenas (1ª. Sección del Rodeo) | 472 | 235 | 237 |
| Santa Isabel | 38 | 20 | 18 |
| Segunda Sección del Rodeo | 292 | 130 | 162 |
| Col. Josefa Ortíz (4ª. Sección del Rodeo) | 123 | 63 | 60 |
| Col. Loma Bonita | 37 | 19 | 18 |
| Col. Invernadero | 135 | 69 | 66 |
| Ampliación Guadalupe de las Peñas | 31 | 14 | 17 |
| Col. San Martín | 77 | 39 | 38 |
| Col. Guadalupana | 48 | 22 | 26 |
| Col. Villas del Sol | 36 | 16 | 20 |
| Col. Guadalupana del Campo | 39 | 17 | 22 |
| Santa María del Rodeo | 25 | 12 | 13 |
| 5ª. Sección del Rodeo | 56 | 28 | 28 |
| | | | |
| Zona Guadalupe de las Peñas-El Rodeo | 2,467 | 1,192 | 1,275 |

FUENTE: SCINCE 2005, XII Censo General de Población y Vivienda, 2005.

- ESTRUCTURA DE LA POBLACION

La zona del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo es un caso típico en la dinámica poblacional de las áreas rurales del Estado de Querétaro, por la evolución de su crecimiento en los últimos 50 años, caracterizados por una expansión tanto en número de habitantes como de territorio urbano de 1950 a 1980, y posteriormente una drástica caída en la tasa de crecimiento. Este fenómeno es comprensible a la luz de los procesos económicos del municipio, que habían girado en torno a la Carretera Panamericana que atravesaba la cabecera municipal y que al construirse la Autopista Federal 57 afectó de manera directa la economía del municipio y por otra parte la depresión en la economía agropecuaria a partir de la segunda mitad de la década de los 80's lo cual se ha visto reflejado en el crecimiento de cada una de las localidades de la zona del plan.

Tasa de crecimiento

En la década del 90 al 2000 la tasa de crecimiento que se presentó fue del 2.3% para el municipio de San Juan del Río, estimándose para la zona del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo una tasa superior del 7% y que se considera se ha conservado al día de hoy.

- POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA (PEA)

La zona de estudio del Plan Parcial de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo cuenta con una PEA al año 2005 de 1,776 habitantes que representa el 72.0% de su población y se encuentran ocupados 1,754 de la siguiente manera: 105 en el sector primario, 839 en el sector secundario, 766 en el sector terciario y 44 en actividades no especificadas.

- DINAMICA ECONOMICA DE LA ZONA

La Zona de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo fundamenta su fortaleza económica en el sector Secundario ya que más del 47% de su población ocupada se encuentra dentro de este sector y es el que presenta mejores condiciones laborales y sociales para los trabajadores.

En segundo lugar el número creciente de población ocupada en el sector terciario le permite también condiciones favorables en materia de seguridad social.

Se estima que la población ocupada en el sector primario irá decreciendo proporcionalmente en la medida que este sector se tecnifica y moderniza.

SECTOR PRIMARIO

La zona de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo posee tierras de cultivo pertenecientes a la región Hidrológica RH26, cuenca Río Moctezuma y subcuenca drenaje Caracol dentro de lo cual destaca el cultivo del maíz, sorgo, cebada y alfalfa.

SECTOR SECUNDARIO.

Los principales giros industriales en el municipio se dedican a la fabricación de equipo de transporte, industria química, industria del plástico y hules, industria alimentaria, fabricación de prendas de vestir y fabricación de muebles.

No obstante lo anterior, en la zona de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo no se localizan industrias; presentándose el cultivo de predios como la actividad productiva de la zona principalmente en el entorno de la localidad de El Rodeo.

SECTOR TERCIARIO.

En la zona de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo el sector terciario se compone principalmente de giros comerciales de consumo de primera necesidad y algunos especializados como venta de materiales para la construcción.

Las actividades económicas en el nivel de servicios, aún cuando han venido creciendo en el municipio de 1990 a la fecha, en la zona no se presentan giros de este sector.

◆ II. NORMATIVIDAD**◆ Objetivos y Metas****◆ Objetivos generales**

- 1.- Ordenar la ocupación territorial de la población en las localidades.
- 2.- Regularizar y administrar el uso del suelo en las localidades.
- 3.- Disponer de un programa de acciones que permitan la ocupación adecuada del territorio.

◆ Objetivos Particulares**- El desarrollo urbano en función del medio ambiente**

- 1.- Reducir en lo posible la ocupación habitacional irregular de los predios ubicados dentro del área del plan.
- 2.- Aportar elementos para eliminar las fuentes de contaminación directa hacia los escurrimientos, arroyos y drenes en el área normativa del plan.
- 3.- Propiciar la integración vial de la zona del plan al resto de la ciudad.
- 4.- Apoyar la protección de las zonas cerriles dentro del área normativa del plan.

- El desarrollo urbano en función de la actividad económica

- 1.- Fortalecer la utilización del suelo de acuerdo a su potencial natural
- 2.- Dotar a las localidades del equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades económicas.
- 3.- Construir la infraestructura necesaria para el desarrollo económico de las localidades.

- El desarrollo urbano en función del desarrollo social

- 1.- Favorecer la organización social en las localidades a través de la creación de comités comunitarios para la ejecución de acciones concretas.
- 2.- Mejorar las condiciones de vida de la población.
- 3.- Propiciar la participación de la población en las obras y acciones que llevan a cabo las dependencias oficiales.

◆ Metas**- Medio ambiente****Corto Plazo**

- 1.- Promover ante la autoridad municipal la aplicación de programas de saneamiento.
- 2.- Promover ante la autoridad municipal la aplicación de un programa de recolección y disposición de desechos sólidos en las localidades del área del plan.

Mediano Plazo

- 1.- Promover ante la autoridad municipal la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios para prohibir y castigar la ocupación irregular.
- 2.- Promover ante la autoridad municipal la aplicación de un programa de reforestación para la localidad.

Largo Plazo

- 1.- Aplicar un programa para el saneamiento de aguas residuales de las localidades del área del plan.

- La actividad económica**Corto Plazo**

- 1.- Construir equipamiento de apoyo a actividades productivas de las localidades.

Mediano Plazo

- 2.- Mejorar las carreteras y caminos de que unen a las localidades del área del plan.

Largo Plazo

3.- Definir áreas con vocación agroindustrial o de servicios en el entorno de las localidades.

- El desarrollo social en el desarrollo urbano**Corto Plazo**

1.- Construir centro de desarrollo comunitario en la localidad del Rodeo.

♦ Dosificación del desarrollo urbano

Para el uso habitacional se consideran las mismas densidades que señala el plan de centro de población y son las siguientes:

| DENSIDAD | ACTUAL |
|----------|---|
| H0.5 | Habitacional hasta 50 hab./ha |
| H1 | Habitacional hasta 100 hab./ha |
| H2 | Habitacional hasta 200 hab./ha |
| H3 | Habitacional hasta 300 hab./ha |
| H4 | Habitacional hasta 400 hab./ha |
| H2S | Habitacional hasta 200 hab./ha/servicios |
| HRCS | Habitacional rural con comercio y servicios |

DENSIDAD DE POBLACION POR LOCALIDAD EN EL 2008

| LOCALIDAD | POBLACIÓN | AREA URBANA | DENSIDAD DE POBLACION |
|-----------------------------------|-----------|-------------|-----------------------|
| GUADALUPE DE LAS PEÑAS | 622 | 11.52 | 53.99 |
| AMPLIACIÓN GUADALUPE DE LAS PEÑAS | 43 | 11.31 | 3.80 |
| SAN MARTÍN DE PORRES | 106 | 4.84 | 21.90 |
| GUADALUPANA | 66 | 4.59 | 14.38 |
| VILLAS DEL SOL | 49 | 6.87 | 7.13 |
| GUADALUPANA DEL CAMPO | 54 | 1.64 | 32.93 |
| INVERNADERO | 187 | 7.95 | 23.52 |
| LOMA BONITA | 51 | 6.07 | 8.40 |
| SANTA ISABEL | 52 | 3.13 | 16.61 |
| SANTA MARIA DEL RODEO | 34 | 2.77 | 12.27 |
| EL RODEO | 835 | 25.48 | 32.77 |
| SEGUNDA SECCION DEL RODEO | 334 | 9.87 | 33.84 |
| CUARTA SECCION DEL RODEO | 169 | 9.89 | 17.08 |
| LAZARO CARDENAS | 650 | 11.92 | 54.53 |
| QUINTA SECCION DEL RODEO | 77 | 3.46 | 22.25 |

Fuente: Trabajo de gabinete del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Guadalupe de las Peñas-El Rodeo 2008

SUELO REQUERIDO SEGÚN PROYECCIONES DE POBLACION

| AÑO | POBLACIÓN DE LA ZONA DEL PLAN | TASA DE CRECIMIENTO | DENSIDAD DE POBLACION | AREA URBANA TOTAL | HECTAREAS REQUERIDAS |
|------|-------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| 2008 | 3,329 | 7.0 | 26 hab./ha. | 121.31 | -- |
| 2011 | 4,078 | 7.0 | 32 hab./ha. | 121.31 | 0.00 |
| 2014 | 4,996 | 7.0 | 35 hab./ha. | 142.74 | 21.43 |
| 2025 | 10,516 | 7.0 | 35 hab./ha. | 300.45 | 157.71 |

Fuente: Trabajo de gabinete del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Guadalupe de las Peñas-El Rodeo 2008

El área urbana al año 2008 abarcando todas las localidades del plan cuenta con una superficie de 121.31 hectáreas, por lo tanto se cuenta con una densidad de población promedio de 26 hab/ha.

◆ **III. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

◆ **Políticas de desarrollo urbano**

- Medio Ambiente

- Para la zona agrícola al oriente del rancho el Rodeo dentro de la zona normativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo se aplicará una política de conservación, evitando el cambio de uso de suelo.
- Para las zonas inmediatas de cuerpos de agua y escurrimientos pluviales dentro de la zona del plan se aplicará una política de mejoramiento y de conservación evitando las descargas directas de aguas residuales.
- Para las zonas inmediatas a fallas o fracturas geológicas o zonas que presenten vulnerabilidad y riesgos se aplicará una política de conservación.

- La actividad económica en el desarrollo Urbano

- Se aplicará una política de impulso a las actividades productivas del sector terciario para tender a normalizar los niveles de ingreso.
- Se impulsará el establecimiento de actividades productivas en el área del plan en el sector manufacturero artesanal.
- Se aplicará una política de impulso a las actividades agropecuarias en el entorno de las localidades.

- El contexto social en el desarrollo Urbano

- Se aplicará una política de impulso a la creación de áreas recreativas y culturales en la localidades que se encuentran dentro del área normativa del plan.
- Se aplicará una política de impulso a la creación de equipamiento deportivo.
- Se aplicará una política de impulso a la construcción de infraestructura urbana requerida y de mejoramiento a la existente.

- Zonificación de territorio

El territorio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo se divide en cinco zonas:

1.- Zona Urbana: Esta zona corresponde al área lotificada y de reserva de las localidades asignada por el plan de centro de población, y tiene una superficie total aproximada al año 2008 de 121.56 has. y presenta áreas con uso de suelo urbano en vivienda, comercio, servicios y áreas destinadas a equipamiento e infraestructura, modificando parte del uso de suelo asignado como comercial y de servicios a habitacional con densidad H3 para evitar la ocupación de áreas de preservación ecológica como esta sucediendo.

2.- Zona de Preservación Ecológica de Recarga de Acuíferos: Tal como esta señalada por el plan de centro de población.

3.- Zona de Preservación Ecológica de Protección Especial: Esta zona se localiza al norte del Rodeo y se ajusta a la ocupación que se ha dado.

4.- Zona de Preservación Agrícola de Temporal: Esta zona se encuentra localizada al suroriente del área del plan.

- Delimitación del área del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Guadalupe de las Peñas – El Rodeo.

| | | |
|----|---------------|----------------|
| 1 | X=396780.4922 | Y=2250166.6347 |
| 2 | X=396703.4650 | Y=2250217.9862 |
| 3 | X=396654.0033 | Y=2250281.4084 |
| 4 | X=396654.2933 | Y=2250285.4084 |
| 5 | X=396654.5833 | Y=2250289.6984 |
| 6 | X=396654.5833 | Y=2250294.5484 |
| 7 | X=396654.5833 | Y=2250299.1184 |
| 8 | X=396655.1533 | Y=2250303.6984 |
| 9 | X=396655.4333 | Y=2250307.9784 |
| 10 | X=396655.7233 | Y=2250312.5484 |
| 11 | X=396656.5833 | Y=2250317.6984 |
| 12 | X=396657.1533 | Y=2250323.4084 |
| 13 | X=396657.7233 | Y=2250328.8384 |
| 14 | X=396657.7233 | Y=2250334.2684 |
| 15 | X=396657.1533 | Y=2250339.9784 |
| 16 | X=396657.1533 | Y=2250345.9784 |
| 17 | X=396657.1533 | Y=2250352.5484 |
| 18 | X=396657.4333 | Y=2250359.1184 |
| 19 | X=396657.4333 | Y=2250365.6984 |
| 20 | X=396657.7233 | Y=2250372.5484 |
| 21 | X=396657.7233 | Y=2250379.1184 |
| 22 | X=396657.7233 | Y=2250386.5484 |
| 23 | X=396657.7233 | Y=2250393.6984 |
| 24 | X=396658.5833 | Y=2250401.4084 |
| 25 | X=396659.1533 | Y=2250409.4084 |
| 26 | X=396659.7233 | Y=2250416.2684 |
| 27 | X=396660.0033 | Y=2250422.2684 |
| 28 | X=396660.5833 | Y=2250428.2684 |
| 29 | X=396661.1533 | Y=2250434.5484 |
| 30 | X=396661.7233 | Y=2250441.4084 |
| 31 | X=396662.0033 | Y=2250448.2684 |
| 32 | X=396662.0033 | Y=2250456.2684 |
| 33 | X=396662.0033 | Y=2250463.9784 |
| 34 | X=396661.7233 | Y=2250472.5484 |
| 35 | X=396661.1533 | Y=2250481.4084 |
| 36 | X=396660.0033 | Y=2250489.4084 |
| 37 | X=396657.7233 | Y=2250496.8384 |
| 38 | X=396655.1533 | Y=2250503.4084 |
| 39 | X=396652.8633 | Y=2250509.6984 |
| 40 | X=396650.5833 | Y=2250515.4084 |
| 41 | X=396648.2933 | Y=2250521.1184 |
| 42 | X=396646.0033 | Y=2250526.5484 |
| 43 | X=396643.7233 | Y=2250532.5484 |

44 X=396641.1533 Y=2250538.5484
45 X=396638.0033 Y=2250544.5484
46 X=396634.8633 Y=2250550.5484
47 X=396631.1533 Y=2250556.5484
48 X=396627.7233 Y=2250562.8384
49 X=396623.7233 Y=2250569.6984
50 X=396619.4333 Y=2250577.1184
51 X=396614.8633 Y=2250585.1184
52 X=396613.7233 Y=2250587.1184
53 X=396610.5833 Y=2250591.9784
54 X=396606.0033 Y=2250597.6984
55 X=396601.1533 Y=2250601.6984
56 X=396596.8633 Y=2250605.4084
57 X=396592.8633 Y=2250608.2684
58 X=396588.8633 Y=2250611.4084
59 X=396585.1533 Y=2250614.5484
60 X=396581.4333 Y=2250617.9784
61 X=396577.1533 Y=2250620.8384
62 X=396572.0033 Y=2250624.5484
63 X=396566.5833 Y=2250627.6984
64 X=396561.4333 Y=2250630.5484
65 X=396560.0033 Y=2250631.4084
66 X=396554.8633 Y=2250633.1184
67 X=396552.2933 Y=2250633.9784
68 X=396550.0033 Y=2250634.5484
69 X=396537.7956 Y=2250638.8318
70 X=396533.5109 Y=2250641.5834
71 X=396530.6956 Y=2250645.2521
72 X=396527.9412 Y=2250647.6979
73 X=396523.0443 Y=2250652.2838
74 X=396518.4536 Y=2250659.0098
75 X=396512.0265 Y=2250663.2900
76 X=396508.0479 Y=2250665.1244
77 X=396504.0692 Y=2250666.6530
78 X=396500.6417 Y=2250668.0909
79 X=396496.9317 Y=2250668.0909
80 X=396493.7917 Y=2250668.6609
81 X=396491.2217 Y=2250669.2309
82 X=396489.2217 Y=2250669.8109
83 X=396485.7917 Y=2250670.6609
84 X=396479.7917 Y=2250672.0909
85 X=396474.0717 Y=2250672.9509
86 X=396470.3617 Y=2250673.5209
87 X=396468.3617 Y=2250673.8109
88 X=396466.0717 Y=2250674.9509
89 X=396462.9317 Y=2250676.0909
90 X=396458.9317 Y=2250677.5209
91 X=396456.3617 Y=2250678.6609
92 X=396454.0717 Y=2250679.8109
93 X=396452.6417 Y=2250680.9509

94 X=396449.5017 Y=2250682.9509
95 X=396445.5017 Y=2250685.2309
96 X=396442.0717 Y=2250687.2309
97 X=396438.6417 Y=2250688.9509
98 X=396435.5017 Y=2250690.6609
99 X=396432.9317 Y=2250692.6609
100 X=396430.3617 Y=2250694.3809
101 X=396428.3617 Y=2250696.3809
102 X=396426.0717 Y=2250698.3809
103 X=396423.2217 Y=2250700.6609
104 X=396419.7917 Y=2250702.9509
105 X=396416.9317 Y=2250704.6609
106 X=396414.6417 Y=2250706.0909
107 X=396410.9317 Y=2250708.3809
108 X=396405.5017 Y=2250712.0909
109 X=396400.0717 Y=2250715.8109
110 X=396394.9317 Y=2250719.5209
111 X=396389.5017 Y=2250722.9509
112 X=396384.6417 Y=2250726.6609
113 X=396379.5017 Y=2250730.6609
114 X=396374.0717 Y=2250735.5209
115 X=396367.7917 Y=2250740.3809
116 X=396360.9317 Y=2250746.0909
117 X=396354.3617 Y=2250751.8109
118 X=396348.6417 Y=2250756.9509
119 X=396343.7917 Y=2250760.6609
120 X=396342.9317 Y=2250761.5209
121 X=396337.2217 Y=2250766.0909
122 X=396330.2467 Y=2250772.6853
123 X=396324.2071 Y=2250777.0291
124 X=396319.2217 Y=2250779.2309
125 X=396318.0717 Y=2250780.0909
126 X=396310.9317 Y=2250784.0909
127 X=396304.0717 Y=2250788.6609
128 X=396298.0717 Y=2250792.3809
129 X=396292.0717 Y=2250796.3809
130 X=396286.3617 Y=2250799.2309
131 X=396282.0717 Y=2250801.5209
132 X=396278.0717 Y=2250802.9509
133 X=396274.6417 Y=2250804.0909
134 X=396271.5017 Y=2250805.2309
135 X=396267.7917 Y=2250806.3809
136 X=396264.3617 Y=2250808.0909
137 X=396261.5017 Y=2250809.2309
138 X=396259.2217 Y=2250810.3809
139 X=396256.9317 Y=2250811.2309
140 X=396254.9317 Y=2250812.0909
141 X=396253.2217 Y=2250812.6609
142 X=396246.9317 Y=2250813.8109
143 X=396236.0022 Y=2250816.0966

144 X=396233.7122 Y=2250816.9566
145 X=396232.0022 Y=2250817.2366
146 X=396229.1422 Y=2250818.0966
147 X=396226.0022 Y=2250818.9566
148 X=396245.1287 Y=2250826.5806
149 X=396259.8052 Y=2250841.8442
150 X=396273.4062 Y=2250848.5416
151 X=396310.5725 Y=2250944.3916
152 X=396336.0021 Y=2251022.6364
153 X=396390.7735 Y=2251159.5650
154 X=396416.2031 Y=2251271.0639
155 X=396459.2378 Y=2251529.2720
156 X=396488.5796 Y=2251717.0597
157 X=396443.2014 Y=2251790.2270
158 X=396380.7101 Y=2251968.2684
159 X=396337.0840 Y=2252088.5347
160 X=396269.8764 Y=2252277.1879
161 X=396235.6830 Y=2252372.6935
162 X=396173.4335 Y=2252541.1813
163 X=396220.9747 Y=2252585.5531
164 X=396148.0782 Y=2252601.4001
165 X=396075.1817 Y=2252686.9743
166 X=396036.8643 Y=2252724.2687
167 X=395971.0975 Y=2252828.2226
168 X=395943.5179 Y=2252887.6248
169 X=395907.4523 Y=2252966.1205
170 X=395881.9942 Y=2253040.3733
171 X=395843.8071 Y=2253080.6819
172 X=395805.6199 Y=2253120.9906
173 X=395801.3769 Y=2253161.2992
174 X=395773.7973 Y=2253182.5143
175 X=395720.7596 Y=2253180.3928
176 X=395644.3854 Y=2253159.1777
177 X=395644.3854 Y=2253267.3746
178 X=395676.2080 Y=2253335.2628
179 X=395723.0663 Y=2253354.2653
180 X=396087.9108 Y=2253178.8401
181 X=396359.8024 Y=2253057.6656
182 X=396537.4034 Y=2252990.3169
183 X=396724.3156 Y=2252887.1413
184 X=396985.5880 Y=2252745.5930
185 X=397069.4764 Y=2252681.3934
186 X=397088.7231 Y=2252670.2592
187 X=397105.3014 Y=2252662.6540
188 X=397140.6516 Y=2252651.5659
189 X=397159.1470 Y=2252648.2422
190 X=397446.8454 Y=2252571.6144
191 X=397567.9615 Y=2252526.2917
192 X=397621.0823 Y=2252497.5382
193 X=397728.2548 Y=2252412.4442

194 X=397825.1492 Y=2252346.3674
195 X=397867.7183 Y=2252259.3423
196 X=397908.5435 Y=2252183.6663
197 X=397946.1730 Y=2252089.8434
198 X=398005.9826 Y=2251995.2728
199 X=398105.5362 Y=2251911.0351
200 X=398177.1116 Y=2251874.4750
201 X=398283.7817 Y=2251848.5694
202 X=398434.1398 Y=2251828.9575
203 X=398713.2026 Y=2251810.7091
204 X=398836.4235 Y=2251776.0187
205 X=398942.2704 Y=2251705.2647
206 X=399033.5585 Y=2251583.1964
207 X=399546.4143 Y=2250846.4725
208 X=399589.1226 Y=2250803.7641
209 X=400197.0403 Y=2250367.7705
210 X=400120.6647 Y=2250156.6446
211 X=399969.1219 Y=2249926.1733
212 X=399779.6935 Y=2249724.1164
213 X=399549.2223 Y=2249503.1166
214 X=399384.6536 Y=2249385.4635
215 X=399062.3177 Y=2249353.8620
216 X=398556.6928 Y=2249401.2643
217 X=398414.4858 Y=2249524.5104
218 X=398284.9194 Y=2249521.3502
219 X=398234.3569 Y=2249448.6667
220 X=398175.9829 Y=2249413.1991
221 X=398104.7905 Y=2249492.9088
222 X=398145.8725 Y=2249701.4791
223 X=398171.1538 Y=2249796.2838
224 X=398158.5131 Y=2249884.7682
225 X=398098.4702 Y=2249916.3697
226 X=397978.3843 Y=2249824.7252
227 X=397829.8569 Y=2249771.0025
228 X=397757.1734 Y=2249805.7643
229 X=397722.4117 Y=2249932.1705
230 X=397671.8492 Y=2250008.0142
231 X=397592.8453 Y=2250083.8580
232 X=397475.9195 Y=2250052.2564
233 X=397346.3531 Y=2250011.1744
234 X=397261.0289 Y=2249938.4908
235 X=397194.6656 Y=2249922.6900
236 X=397096.7008 Y=2249963.7720
237 X=396979.7750 Y=2250052.2564
238 X=396856.5290 Y=2250093.3384
239 X=396780.6852 Y=2250166.0220

Este polígono abarca una superficie total de 821.26 hectáreas.

◆ **Estrategia General**

La estrategia General consiste en la implementación de un modelo de desarrollo de tipo Polar en el que la localidad de El Rodeo ocupa el lugar de polo de desarrollo y las vialidades que comunican entre sí a Guadalupe de Las Peñas y el Rodeo y la Prolongación del Paseo Central con el Rodeo se convierten en los elementos integradores del modelo.

Las demás colonias de la zona de estudio se desarrollarán integradas a la localidad del Rodeo con base en sus características actuales y las potencialidades de su entorno dotando paulatinamente de servicios e infraestructura a su población buscando la autosuficiencia de acuerdo con su tamaño y jerarquía.

POBLACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO

| Año | POBLACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO | TASA DE CRECIMIENTO |
|------|-------------------------------|---------------------|
| 2000 | 1,759 | 7.0 |
| 2005 | 2,467 | 7.0 |
| 2008 | 3,329 | 7.0 |
| 2011 | 4,078 | 7.0 |
| 2014 | 4,996 | 7.0 |
| 2025 | 10,516 | 7.0 |

Fuente: Trabajo de gabinete del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Guadalupe de las Peñas-El Rodeo 2008

Para efecto de la estrategia general del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo se aplicarán las siguientes políticas de desarrollo Urbano en su territorio:

Conservación (Puntual)

Se realizarán acciones encaminadas de conservación a todo lo largo de los escurrimientos, arroyos o drenes a su paso por las localidades eliminando las descargas directas de aguas residuales, tiraderos de basura en sus márgenes y realizando un control estricto de la calidad de las aguas residuales que se viertan.

Conservación (Zonal)

Se realizarán acciones de conservación y control en la zona de recarga del acuífero localizada al poniente y sur de la localidad del Rodeo.

Se elaborará un estudio para la conservación de las zonas cerriles localizadas al suroriente del área del plan, que considere penalizaciones por la destrucción de pastizales y la tala de árboles.

Se realizará un control sistemático de las ocupaciones del suelo que se realicen en la franja comprendida entre el cause de arroyos o drenes y 50 metros a ambos márgenes de los mismos así como el control de ocupación de áreas colindantes a cuerpos de agua.

Asimismo, se llevará a cabo un control estricto de las ocupaciones del suelo que se realicen en la franja paralela al derecho de vía de la carretera Federal 57, a ambos lados de la misma dentro del área del plan.

Se analizará la ocupación de las áreas agrícolas de menor potencial con otros usos urbanos.

Mejoramiento

Se realizará un proyecto integral para la dotación de agua potable para todas las colonias del área del plan.

Se realizará un proyecto integral de drenaje sanitario y saneamiento dentro de cada una de las áreas urbanas de las localidades y colonias.

Se realizará un proyecto pluvial integral para la zona del área del plan.

Se aplicará un programa general de reforestación en las áreas urbanas de las localidades y colonias que se encuentran dentro del área normativa del plan.

Se dotará de la infraestructura y equipamiento requerido en el área del plan.

Crecimiento

Se apoyará la ocupación de las áreas de crecimiento consideradas por el plan y que actualmente están subutilizadas mediante la ocupación de los vacíos urbanos evitando la ocupación de nuevas áreas fuera del polígono urbano actual de cada una de ellas.

DEFINICION DE AREAS

| LOCALIDAD | AREA URBANA HAS. | USOS DE SUELO EXISTENTES |
|-----------------------------|---------------------|---|
| GUADALUPE DE LAS PEÑAS | 11.52 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| AMP. GUADALUPE DE LAS PEÑAS | 11.31 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| SAN MARTÍN DE PORRES | 4.84 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| GUADALUPANA | 4.59 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| VILLAS DEL SOL | 6.87 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| GUADALUPANA DEL CAMPO | 1.64 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| INVERNADERO | 7.95 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| LOMA BONITA | 6.07 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| SANTA ISABEL | 3.13 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| SANTA MARIA DEL RODEO | 2.77 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| EL RODEO | 25.48 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| SEGUNDA SECCION DEL RODEO | 9.87 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| CUARTA SECCION DEL RODEO | 9.89 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| LAZARO CARDENAS | 11.92 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| QUINTA SECCION DEL RODEO | 3.46 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |

Fuente: Trabajo de gabinete del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Guadalupe de las Peñas-El Rodeo 2008

Áreas Urbanizables

| LOCALIDAD | AREA URBANIZABLE HAS. |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Guadalupe de las Peñas | 0.00 |
| Ampliación Guadalupe de las Peñas | 0.00 |
| San Martín de Porres | 0.00 |
| Guadalupana | 0.00 |
| Villas del Sol | 0.00 |
| Guadalupana del Campo | 0.00 |
| Invernadero | 0.00 |
| Loma Bonita | 7.26 |
| Santa Isabel | 21.43 |
| Santa María del Rodeo | 8.64 |
| El Rodeo | 21.90 |
| Segunda Sección del Rodeo | 21.67 |
| Cuarta Sección del Rodeo | 5.66 |
| Lázaro Cárdenas | 0.00 |
| Quinta Sección del Rodeo | 0.00 |
| Área Crecimiento Zona Norte | 81.40 |
| Área Crecimiento Zona Sur | 18.59 |
| TOTAL | 186.55 |

Fuente: Trabajo de gabinete del plan parcial de desarrollo urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo, 2008

RESUMEN DE AREAS

| | |
|--------------------------|------------|
| Área Urbana Actual | 121.56 has |
| Área urbanizable | 186.55 has |
| Área no urbanizable | 513.15 has |
| Total del Área Normativa | 821.26 has |

Fuente: Trabajo de gabinete del plan parcial de desarrollo urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo, 2008

DESTINOS DE SUELO

Los destinos son los fines públicos a los que puede dedicarse un área o predio y corresponden a los elementos de equipamiento e infraestructura requeridos para el funcionamiento adecuado de las localidades agrupado en los siguientes sectores:

ETAPAS DE DESARROLLO

Con el fin de tener previstos los requerimientos de suelo urbano para el crecimiento natural de cada una de las localidades del área de estudio se cuantifican dichos requerimientos y se determinan las superficies de territorio que se requiere incorporar al uso urbano a corto (2011), mediano (2014) y largo plazo (2025).

**RESERVAS DE SUELO
DE CRECIMIENTO**

Proyecciones de población:

| Año | POBLACIÓN AREA DEL PLAN | INCREMENTO POBLACION | AREA URBANA TOTAL | HECTAREAS REQUERIDAS |
|------|-------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| 2000 | 1,759 | ----- | ----- | ----- |
| 2005 | 2,467 | 708 | 67.59 | 0.00 |
| 2008 | 3,329 | 862 | 121.31 | 53.72 |
| 2011 | 4,078 | 749 | 121.31 | 0.00 |
| 2014 | 4,996 | 918 | 142.74 | 21.43 |
| 2025 | 10,516 | 5,520 | 300.45 | 157.71 |

Fuente: Trabajo de gabinete del plan parcial de desarrollo urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo, 2008

Manteniendo la densidad actual de 35 hab./ ha.

Con estos datos se requiere a largo plazo de 179.14 hectáreas.

Se concluye que de las 179.14 hectáreas que se requerirán en el año 2025 en lo que se refiere a suelo, 4.85 hectáreas se necesitarían utilizar para equipamiento urbano lo que representa el 2.07 % del total de la superficie requerida.

DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

El resto del área de estudio que no está ocupada por usos urbanos, de acuerdo al análisis del medio físico natural se le asigna el uso de preservación ecológica en función de sus características asignándole la clave de Preservación Ecológica de Recarga de Acuífero (PERA) a las áreas que se localizan al poniente, sur y sur oriente del área del plan donde se encuentra delimitada esta zona; la de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) que se asigna para la zona localizada al norte de las colonias que conforman el polo de desarrollo de El Rodeo y a una franja localizada al oriente del área del plan; la de Preservación Agrícola de Temporal (PAT) para las áreas agrícolas localizadas al oriente del polo de desarrollo de El Rodeo y un área localizada al norte de la colonia Santa Isabel hasta el límite con la autopista número 57; finalmente se asignará el uso de Actividades Extractivas para dos áreas localizadas la primera en la colindancia norte de las colonias Loma Bonita e Invernadero, y la segunda al sur de la colonia Santa Isabel.

◆ IV. PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**◆ Programas de Desarrollo Urbano****Planeación Urbana**

- Elaborar y Aplicar un programa de Regularización de Asentamientos Irregulares con la participación de todas las instancias competentes.
- Elaborar proyecto ejecutivo para la construcción de Planta de tratamiento para cada una de las localidades.
- Elaborar proyecto integral de agua potable y alcantarillado sanitario para cada una de las localidades.
- Elaborar proyectos ejecutivos para la construcción de espacios de equipamiento urbano, parques, áreas deportivas, plaza cívica, biblioteca y centro de salud.
- Elaborar Proyectos de urbanización de calles.

Suelo y Reservas Territoriales

- Constituir reservas territoriales de suelo urbano para áreas de equipamiento urbano en zonas colindantes a las áreas urbanas actuales.

Vivienda

- Cubrir los requerimientos de vivienda gestionando apoyos de programas de financiamiento institucional.

Infraestructura Urbana

- Construir las redes de agua potable requeridas
- Construir las redes de drenaje sanitario requeridas
- Construir planta de tratamiento.

Vialidad

- Pavimentar las calles del área urbana actual de las colonias.
- Pavimentar la vialidad que une El Rodeo con la colonia Santa Isabel

Transporte

- Reorganizar rutas de transporte suburbano
- Construir paraderos de transporte público sobre las vialidades primarias propuestas dentro de las colonias.
- Señalizar las vialidades de las colonias e instalar nomenclatura de calles una vez que sean regularizadas las colonias

Equipamiento Urbano**Educación**

- Construir 1 escuela primaria a mediano plazo.
- Construir 1 escuela primaria a largo plazo.

Recreación y deporte

- Construir 2 plazas cívicas, 1 jardín principal, 2 áreas de juegos infantiles y 4 canchas de usos múltiples a corto plazo.
- Construir 1 cancha de usos múltiples a mediano plazo.
- Construir 2 áreas de juegos infantiles, 2 campos de futbol, 3 canchas de usos múltiples y 1 salón deportivo a largo plazo.

Cultura

- Construir 1 biblioteca y 1 casa de la cultura a corto plazo.
- Construir 1 biblioteca, 1 casa de la cultura y 1 centro social popular a largo plazo.

Salud

- Construir 1 puesto de socorro a corto plazo.
- Construir 1 centro de salud rural a mediano plazo.

- Construir 1 centro de salud rural y 1 centro de desarrollo comunitario a largo plazo.

Comercio y Abasto

- Construir 1 tienda rural y 1 tianguis a corto plazo
- Construir 1 tienda rural, 1 tianguis y 1 mercado a largo plazo.

Cívico Administrativo

- Construir 1 módulo de seguridad, 1 agencia de correos y 1 oficina telefónica a corto plazo.

Medio Ambiente

- Programa de control de descargas sanitarias.
- Programa de reforestación de las localidades.
- Programa de saneamiento de las márgenes de escurrimientos y drenes a lo largo de cada una de las localidades.
- Programa para el mejoramiento de recolección de basura.

Imagen urbana

- Programa de mejoramiento urbano de las localidades
- Programa de colocación de señalética urbana en las localidades
- Programa de colocación de mobiliario urbano de las localidades

Emergencias Urbanas

- Programa de protección para las áreas inundables de las localidades.

◆ **V. INSTRUMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE ACCIONES**

◆ **Mecanismos de instrumentación**

Estrategia de participación ciudadana

Se propone como el instrumento más adecuado el Consejo de Planeación del Desarrollo Municipal, de manera que sea la instancia social que de seguimiento al plan, y que vigile por parte de la ciudadanía su observancia, generando una bitácora de los casos en que las propuestas del plan no puedan ser cumplidas, consignando las causas que imposibilitan su cumplimiento.

La operación regular y sistemática de este organismo, permitirá una evaluación permanente sobre la aplicación y procedencia del plan y determinará paulatinamente si el plan es adecuado a las circunstancias reales que genere la dinámica urbana de las localidades que se encuentran contempladas dentro del mismo, de tal manera que el Consejo de Planeación del Desarrollo Municipal tendrá facultades de asesoría y participación en la actualización y revisión del plan y en la elaboración de otros planes y programas de desarrollo urbano en las localidades y colonias del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo.

Acta de Aprobación de Cabildo

La aprobación del Plan mediante sesión del cabildo de San Juan del Río es el requisito fundamental para la operación del mismo, ya que el acta de dicha sesión al ser publicada en los términos señalados por la Ley, se convierte en el instrumento básico para la aplicación del Plan.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE APRUEBA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "GUADALUPE DE LAS PEÑAS- EL RODEO.** -----
TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que publique el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Guadalupe de las Peñas - El Rodeo", en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" así como en la Gaceta Municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

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

ATENTAMENTE-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----
 ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----
 PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----
 REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ-----
 SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----
 REGIDOR LIC. SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----
 SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO."

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIONES VII Y VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, REALICE LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA".-----

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIÓN IV INCISO A DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO A LOS TITULARES DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS QUE CONFORMAN LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL; AMBOS PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR.-----

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

ATENTAMENTE
“SAN JUAN VA MÁS ALLÁ”

LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica



Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo
Municipio de San Juan del Río, Qro.
“Versión Abreviada”



INDICE

◆ I. ANTECEDENTES 03

- Introducción
- Relación funcional de zona de estudio con el contexto municipal y estatal
- Fundamentación jurídica
- Delimitación del área de estudio
- Diagnóstico-pronóstico
- Ámbito
- Medio físico natural
- Medio físico transformado
 - Sistemas de ciudades (centros de población)
 - Área de Estudio
 - Conservación y deterioro de las áreas naturales
 - Oferta turística y servicios complementarios
 - Situación de las áreas rurales
 - Usos del suelo
 - Vivienda
 - Vialidad y transporte
 - Infraestructura,
 - Equipamiento Urbano
 - Emergencias urbanas
 - Imagen urbana
 - Patrimonio histórico, arqueológico y cultural
 - Tradiciones
 - Tendencias
- Aspectos socioeconómicos
 - Estructura de población
 - Población Económica Activa (PEA)
 - Producto Interno Bruto (PIB)
- Administración y gestión del desarrollo urbano
- Diagnóstico-Pronostico Integrado

◆ II. NORMATIVIDAD 71

- Objetivos y Metas
 - Objetivos generales y específicos
 - Metas
 - Condicionantes de los niveles superiores de planeación
 - Dosificación del desarrollo urbano

◆ III. POLITICAS Y ESTRATEGIAS 84

- Políticas de desarrollo urbano
 - Medio ambiente
 - Actividad económica
 - Contexto social
 - Zonificar el territorio
- Estrategia general
- Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico
- Estrategia urbana en función del desarrollo económico
- Estrategia para el desarrollo urbano
 - Definición de Áreas
 - Áreas urbanas
 - Áreas urbanizables
 - Áreas No Urbanizables
 - Zonificación Secundaria
 - Usos
 - Destinos
- Etapas de desarrollo

◆ IV. PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL 109**◆ V. INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE ACCIONES 113**

- Mecanismos de instrumentación
- Estrategia de participación ciudadana para la integración
Del PDUES, seguimiento y cumplimiento
- Acta de aprobación de cabildo
- Fuentes de ingresos tradicionales
 - Fuentes de financiamiento alternativas
 - Los demás que sean necesarios
- Mecanismos de seguimiento de acciones
- Mecanismos de evaluación y retroalimentación del Desarrollo urbano
- Mecanismos de difusión del Plan

◆ I. ANTECEDENTES

◆ Introducción

La Elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo en el Municipio de San Juan del Río surge como una respuesta a la necesidad de elaborar los planteamientos, para organizar y prever el crecimiento de una parte de la zona sur de la ciudad de San Juan del Río, tratando de resolver o mitigar en lo posible los efectos negativos del crecimiento urbano desordenado, que se manifiestan en la carencia o insuficiencia de la infraestructura urbana, como son las redes de agua potable, drenaje, alcantarillado sanitario, vialidad, electricidad y alumbrado público, entre otras; de los servicios urbanos como son el transporte y recolección de basura, los elementos de equipamiento urbano de Salud, Educación, Recreación y deporte; el deterioro de la imagen urbana y del medio ambiente, así como el uso inadecuado del suelo urbano, tanto por los particulares como por las autoridades.

La atención de esta necesidad está considerada en la Legislación federal vigente, señalando de manera específica que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano de los municipios, tenderá a mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural.

Asimismo, especifica que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los municipios forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política que coadyuva al logro de los objetivos de los planes Nacional, Estatal, Municipal y de centro de población.

La propia legislación en materia de desarrollo urbano asigna al municipio la atribución de ordenar y planear el crecimiento urbano de su territorio previendo la solución de los requerimientos urbanos anteriormente señalados. Asimismo la propia normatividad en la materia contempla la revisión y actualización periódica de los planes con el fin de evaluar las propuestas y previsiones del mismo, por lo menos cada tres años y de ahí derivar si fuera necesaria la elaboración de planes de desarrollo urbano.

De lo anterior la Elaboración del Plan de esta zona del Municipio de San Juan del Río se establece como un instrumento de planeación que regule el ordenamiento territorial de la localidad, en función de sus recursos naturales infraestructura y aptitud territorial, los análisis en torno a la ocupación y uso del suelo, crecimiento del área urbana; niveles de dotación de servicios estructura, recursos administrativos y presupuestales.

◆ Fundamentación Jurídica

El fundamento legal de los Planes de desarrollo Urbano de los Centros de Población, parte 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.

- LEYES FEDERALES

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley de Planeación
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley General Del Equilibrio Ecológico Y Protección Al Ambiente
- Ley Agraria

- LEYES ESTATALES

- Constitución Política del Estado de Querétaro de Arteaga
- Ley de Planeación del Estado de Querétaro

- Código Urbano para el Estado de Querétaro
- LEYES MUNICIPALES
 - Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro
- ◆ Diagnóstico pronóstico
- ◆ Delimitación del área de estudio

GUADALUPE DE LAS PEÑAS – EI RODEO

El área de estudio de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo abarca una superficie de 827.26 has. que representa el 1.03 % de la superficie total del municipio, ésta zona abarca una parte de la zona sur de la cabecera municipal y colinda al norte la autopista México-Querétaro, al sur con la localidad del Rodeo; al oriente con la autopista México-Querétaro, y al poniente con el cause del río San Juan.

Dentro del área de estudio se encuentran localizadas las localidades de Guadalupe de las Peñas, Ampliación de Guadalupe de las Peñas, Colonia San Martín de Porres, Colonia Guadalupana, Colonia Villas del Sol, Colonia Guadalupana del Campo, Colonia Invernadero, Colonia Loma Bonita, Santa Isabel, Santa María del Rodeo, El Rodeo, la segunda y cuarta sección del Rodeo, Colonia Lázaro Cárdenas y 5ª. Sección del Rodeo, que abarcan al año 2005 una población aproximada de 2,267 habitantes que representa el 1.08 % de la población total del municipio.



Fuente: www.queretaro.gob.mx

◆ Medio Físico Natural

- Patrimonio Natural

El Patrimonio natural de la zona de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo lo constituyen tres elementos fundamentales:

- 1) Las zonas agrícolas en la parte oriente y poniente del área de estudio: Estas zonas representan el 59.13% de la superficie del área del plan lo que abarca una superficie de 489.16 has. ocupada principalmente con cultivos de maíz, sorgo y alfalfa, en suelos de calidad media sin riego con productividad durante todo el año.
- 2) Las zonas de matorral localizadas en la parte norte, sur y oriente del área de estudio que abarca una superficie aproximada de 127.98 has. que representa el 15.47% del área de estudio en suelos de baja calidad para explotación agrícola.
- 3) Las zonas de Pastizal localizadas al centro, oriente y poniente del área de estudio en la localidad del Rodeo sobre suelos de baja calidad para potencial agrícola, éstas áreas abarcan una superficie de 69.74 has. que representan el 8.43% de la superficie del área de estudio.

- Medio Físico

Localización

En el contexto Municipal de San Juan del Río, la zona de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo se localiza al sur-oriente de la cabecera Municipal y forma parte de la provincia fisiográfica del eje neovolcánico y en la subprovincia denominada llanuras y sierras de Querétaro e Hidalgo y en sistemas de topofomas de Lomerío.

Uso Actual del suelo

El uso Actual del Suelo de la zona de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo se distribuye de la siguiente manera:

- **AtpA:** (Agricultura de temporal permanente anual) en el 59.13 % del área del plan
Distribuida en la mayor parte del área de estudio.
- **UR:** Uso urbano en el 16.97 % del área del plan y abarca las localidades de Lomas de Guadalupe y Guadalupe de las Peñas al norponiente y El Rodeo, Tercera Sección del Rodeo y Santa Isabel en la zona centro y oriente del área de estudio.
- **Ms:** Matorral subinermes en el 15.47 % del área del plan y se localiza en una zona al centro norte, otra al oriente y otra en su colindancia sur.
- **Pi:** Pastizal inducido en el 8.43 % del área del plan y se localiza en el entorno de la localidad del Rodeo.

Topografía

La zona de Guadalupe de Las Peñas – El Rodeo presenta una topografía irregular con los siguientes rangos de pendiente:

- T-1: de 0% al 5%.- ocupa el 41.47 % y se presenta al centro, poniente y oriente del área de estudio
- T-2: de 5% al 10%.- ocupa el 38.73 % se presenta al centro y poniente del área de estudio
- T-3: de 10% al 15%.- ocupa el 13.28 % y se presenta en tres áreas al oriente y norte del área de estudio
- T-4: mas del 15%.- ocupa el 6.52 % y se presenta en la colindancia sur del área de estudio.

Geología

El análisis de la estructura geológica de cualquier territorio es de fundamental importancia para conocer los distintos tipos de roca sobre los cuales se encuentra asentado.

De esta forma, la totalidad de la superficie de la zona de Guadalupe de Las Peñas – El Rodeo se asienta sobre el Eje Volcánico.

Basalto.

Este tipo de roca ocupa el 74.93 % del área del Plan.

Toba.

Al encontrarse en una zona con pendientes suaves, sus posibilidades para el uso urbano son de altas a moderadas y ocupa el 23.17 % del área del plan.

Arenisca

Este tipo de suelo ocupa solamente el 1.90 % del área del plan de la zona de Guadalupe de Las Peñas – El Rodeo.

Hidrología

| REGION | | CUENCA | | SUBCUENCA | | % DE LA SUPERFICIE MUNICIPAL |
|--------|--------|--------|-----------|-----------|--------------|------------------------------|
| Clave | Nombre | Clave | Nombre | Clave | Nombre | |
| RH26 | PANUCO | D | MOCTEZUMA | d | R. SAN JUAN | 49.93 |
| | | | | e | DRENAJE | |
| | | | | f | CARACOL | 35.74 |
| | | | | g | R. PRIETO | 04.23 |
| | | | | h | R. ARROYO | |
| | | | | | ZARCO | 07.74 |
| | | | | | R. TECOZUTLA | 02.36 |

Fuente INEGI: censo 2000

A la zona del área de estudio, le corresponde la subcuenca Río San Juan.

Edafología

1.- **Vertisol Pélico:** textura fina en terreno plano se presenta en la parte oriente del área de estudio y abarca el 31.74 % de la superficie total.

2.- **Phaeosem Háplico:** textura media en terreno plano se presenta en la parte poniente del área de estudio y abarca el 45.14 % de la superficie total.

3.- **Phaeosem Lúvico:** textura fina en terreno plano se presenta en la parte nor poniente del área de estudio y abarca el 4.99 % de la superficie total.

4.- **Litosol:** textura media en terreno ondulado se presenta en la parte sur del área de estudio y abarca el 5.66 % de la superficie total.

5.- **Phaeosem Háplico + Litosol:** Textura media en terreno ondulado se presenta al norte del área de estudio y abarca el 12.47 % de la superficie total.

Usos potenciales del suelo

El Uso potencial del suelo de la zona de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo se distribuye de la siguiente manera:

| CONCEPTO | CLAVE | DESCRIPCION | % DE LA SUPERFICIE DE LA ZONA |
|-----------------------|-------|---|-------------------------------|
| AGRICULTURA INTENSA | II | MECANIZADA CONTINUA | 0.03 |
| AGRICULTURA MODERADA | III | PARCIALMENTE MECANIZADA | 5.71 |
| AGRICULTURA LIMITADA | IV | DE ESCASOS CULTIVOS | 45.46 |
| PRATICULTURA MODERADA | VI | PARA APROVECHAMIENTO DE PASTIZALES | 32.84 |
| PRATICULTURA LIMITADA | VII | PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA VEGETACION NATURAL DIFERENTE DEL PASTIZAL | 9.34 |
| VIDA SILVESTRE | VIII | RESERVA NATURAL | 6.62 |

Fuente INEGI: censo 2000

◆ Medio Físico Transformado

- Sistema de Ciudades (centros de población)

El sistema municipal de centros de población cuenta con una cabecera municipal y 8 localidades de mas de 2,500 habitantes en la actualidad.

Estas localidades se distribuyen de manera periférica a la cabecera municipal a una distancia promedio de 10 km.

A la zona Guadalupe de las Peñas-El Rodeo le corresponden las localidades siguientes:

- Guadalupe de las Peñas
- Ampliación Guadalupe de las Peñas
- Colonia San Martín de Porres
- Colonia Guadalupeana
- Colonia Villas del Sol
- Colonia Guadalupeana del Campo
- Colonia Invernadero
- Colonia Loma Bonita
- Santa Isabel
- Santa María del Rodeo
- El Rodeo
- 2ª. Sección del Rodeo
- 4ª. Sección del rodeo
- Colonia Lázaro Cárdenas
- 5ª. Sección del Rodeo

Tenencia de la tierra

La tenencia del suelo en el área del plan de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo es predominantemente ejidal (ejidos San Juan, Dolores Godoy y Palma de Romero) con el 75.78% del área de estudio y con algunas propiedades de origen privado que ocupan el 34.22%.

Usos y destinos de suelo

Agrícola: El área del plan Guadalupe de las Peñas-El Rodeo cuenta con áreas de uso potencial agrícola de tipo II que es de agricultura intensa en un 0.03% de la superficie de la misma; y de tipo III en un 5.71% del área del plan y se ubican al extremo norponiente del área de estudio.

Forestal: En el área del plan Guadalupe de las Peñas-El Rodeo existen áreas de uso potencial forestal en la modalidad de matorral subinerme, localizadas al norte y al sur de la localidad del Rodeo.

Pecuario: La zona apta para uso pecuario se encuentra ubicada en la localidad del Rodeo y son en este de suelo donde se ubica la reserva de suelo urbano para dicha localidad.

- Infraestructura

Agua Potable

Existe un tanque de almacenamiento de agua operando localizado en la parte alta de la localidad del Rodeo.

La distribución del agua se realiza a través de redes superficiales y subterráneas de varios diámetros (2" , 3" y 4") que se encuentran en regulares condiciones de operación.

| LOCALIDAD | POZO DE AGUA | TANQUE DE ALMACENAMIENTO |
|-----------------------------------|--------------|--------------------------|
| Guadalupe de las Peñas | - | - |
| Ampliación Guadalupe de las Peñas | - | - |
| Colonia San Martín de Porres | - | - |
| Colonia Guadalupeana | - | - |
| Colonia Villas del Sol | - | - |
| Colonia Guadalupeana del Campo | - | - |
| Colonia Invernadero | - | - |
| Colonia Loma Bonita | - | - |
| Santa Isabel | - | - |
| Santa María del Rodeo | - | - |
| El Rodeo | 1 | 1 |
| 2ª sección del Rodeo | - | - |
| 4ª sección del Rodeo | - | - |
| Colonia Lázaro Cárdenas | - | - |
| Quinta Sección del Rodeo | - | - |

FUENTE: JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL. 2009

Drenaje Sanitario

Solo la localidad de Guadalupe de las Peñas cuenta con servicio de drenaje sanitario, que atiende casi al 91% de las viviendas aunque no cuenta con planta de tratamiento y las aguas se descargan directamente a la red municipal; en el resto de las localidades se carece del servicio utilizando en la mayoría de los casos fosa séptica.

Algunas descargas sanitarias se vierten directamente sobre los escurrimientos sin previo tratamiento.

Alcantarillado Pluvial

En ninguna de las localidades del área del plan se cuenta con sistema de alcantarillado pluvial.

Electrificación

En el área del plan todas las localidades cuentan con el servicio de energía eléctrica en un 95% y el de alumbrado público con una cobertura promedio del 61%.

- Emergencias Urbanas

Zonas vulnerables o de riesgo

Son varios los factores que presentan un riesgo de contingencia en las localidades, sin embargo entre los más importantes se encuentran los siguientes: La presencia de instalaciones de redes de infraestructura así como la ocupación de áreas inmediatas a bancos de material, que junto con la carencia de infraestructura para el desalojo de aguas residuales de las zonas habitacionales de las localidades que provoca además de malos olores problemas de salud pública, las inundaciones por desbordamiento que se pueden presentar en las áreas colindantes a los cuerpos de agua existentes dentro del plan, conflictos viales debido a la geometría y secciones del la vialidad principal que unen entre sí las diferentes localidades que se encuentran dentro del plan y las zonas habitadas colindantes a pendientes pronunciadas susceptibles a sufrir deslizamientos de tierra.

Naturales:

- Zonas habitadas en pendientes mayores al 12% (por deslizamiento de tierra)
- Zonas susceptibles a inundaciones.

Producidas por el hombre:

- Línea Eléctrica de Alta Tensión
- Líneas de Conducción de Combustibles
- Bancos de Extracción de Material
- Presencia de Basurero dentro de Área Urbana

◆ Aspectos Socioeconómicos

- DEMOGRAFICOS

La ciudad de San Juan del Río está ubicada como de nivel intermedio por el tamaño de su población. El conocimiento de la dinámica poblacional es necesario para la planeación del desarrollo municipal, ya que es el que marca la pauta de las estrategias de intervención en todos los ámbitos de la realidad. Como se verá a continuación, la tendencia poblacional de San Juan del Río es hacia el crecimiento sostenido y, considerando los grupos de edad, hacia la concentración de habitantes jóvenes y adultos.

Población total

Al año 2000, la zona que abarca el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo aloja una población 2,267 habitantes y representa el 1.08 % de la población total del municipio y comprende 15 asentamientos humanos inmediatos a la ciudad.

Población total por sexo.

En ese mismo año en la zona del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo contó con 5 mil 203 habitantes del sexo masculino y 5 mil 307 del sexo femenino, lo que representa un 49.51% de hombres y un 50.49% de mujeres respectivamente del total de la población de la zona cuya diferencia es menor a la que presenta el municipio en general.

Población total urbana y rural del área de estudio Guadalupe de las Peñas-El Rodeo.

Actualmente al año 2005 considerando que una comunidad urbana es aquella que cuenta con 2 mil 500 habitantes o más; en el área del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo existen solamente quince localidades rurales.

Población por sexo en las localidades.

| NOMBRE DE LA COMUNIDAD | POBLACIÓN TOTAL (2005) | VARONES | MUJERES |
|--|-------------------------------|----------------|----------------|
| Guadalupe de las Peñas | 452 | 221 | 231 |
| El Rodeo | 606 | 287 | 319 |
| Col. Lázaro Cárdenas (1ª. Sección del Rodeo) | 472 | 235 | 237 |
| Santa Isabel | 38 | 20 | 18 |
| Segunda Sección del Rodeo | 292 | 130 | 162 |
| Col. Josefa Ortiz (4ª. Sección del Rodeo) | 123 | 63 | 60 |
| Col. Loma Bonita | 37 | 19 | 18 |
| Col. Invernadero | 135 | 69 | 66 |
| Ampliación Guadalupe de las Peñas | 31 | 14 | 17 |
| Col. San Martín | 77 | 39 | 38 |
| Col. Guadalupana | 48 | 22 | 26 |
| Col. Villas del Sol | 36 | 16 | 20 |
| Col. Guadalupana del Campo | 39 | 17 | 22 |
| Santa María del Rodeo | 25 | 12 | 13 |
| 5ª. Sección del Rodeo | 56 | 28 | 28 |
| | | | |
| Zona Guadalupe de las Peñas-El Rodeo | 2,467 | 1,192 | 1,275 |

FUENTE: SCINCE 2005, XII Censo General de Población y Vivienda, 2005.

- ESTRUCTURA DE LA POBLACION

La zona del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo es un caso típico en la dinámica poblacional de las áreas rurales del Estado de Querétaro, por la evolución de su crecimiento en los últimos 50 años, caracterizados por una expansión tanto en número de habitantes como de territorio urbano de 1950 a 1980, y posteriormente una drástica caída en la tasa de crecimiento. Este fenómeno es comprensible a la luz de los procesos económicos del municipio, que habían girado en torno a la Carretera Panamericana que atravesaba la cabecera municipal y que al construirse la Autopista Federal 57 afectó de manera directa la economía del municipio y por otra parte la depresión en la economía agropecuaria a partir de la segunda mitad de la década de los 80's lo cual se ha visto reflejado en el crecimiento de cada una de las localidades de la zona del plan.

Tasa de crecimiento

En la década del 90 al 2000 la tasa de crecimiento que se presentó fue del 2.3% para el municipio de San Juan del Río, estimándose para la zona del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo una tasa superior del 7% y que se considera se ha conservado al día de hoy.

- POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA (PEA)

La zona de estudio del Plan Parcial de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo cuenta con una PEA al año 2005 de 1,776 habitantes que representa el 72.0% de su población y se encuentran ocupados 1,754 de la siguiente manera: 105 en el sector primario, 839 en el sector secundario, 766 en el sector terciario y 44 en actividades no especificadas.

- DINAMICA ECONOMICA DE LA ZONA

La Zona de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo fundamenta su fortaleza económica en el sector Secundario ya que más del 47% de su población ocupada se encuentra dentro de este sector y es el que presenta mejores condiciones laborales y sociales para los trabajadores.

En segundo lugar el número creciente de población ocupada en el sector terciario le permite también condiciones favorables en materia de seguridad social.

Se estima que la población ocupada en el sector primario irá decreciendo proporcionalmente en la medida que este sector se tecnifica y moderniza.

SECTOR PRIMARIO

La zona de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo posee tierras de cultivo pertenecientes a la región Hidrológica RH26, cuenca Río Moctezuma y subcuenca drenaje Caracol dentro de lo cual destaca el cultivo del maíz, sorgo, cebada y alfalfa.

SECTOR SECUNDARIO.

Los principales giros industriales en el municipio se dedican a la fabricación de equipo de transporte, industria química, industria del plástico y hules, industria alimentaria, fabricación de prendas de vestir y fabricación de muebles.

No obstante lo anterior, en la zona de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo no se localizan industrias; presentándose el cultivo de predios como la actividad productiva de la zona principalmente en el entorno de la localidad de El Rodeo.

SECTOR TERCIARIO.

En la zona de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo el sector terciario se compone principalmente de giros comerciales de consumo de primera necesidad y algunos especializados como venta de materiales para la construcción.

Las actividades económicas en el nivel de servicios, aún cuando han venido creciendo en el municipio de 1990 a la fecha, en la zona no se presentan giros de este sector.

◆ II. NORMATIVIDAD**◆ Objetivos y Metas****◆ Objetivos generales**

- 1.- Ordenar la ocupación territorial de la población en las localidades.
- 2.- Regularizar y administrar el uso del suelo en las localidades.
- 3.- Disponer de un programa de acciones que permitan la ocupación adecuada del territorio.

◆ Objetivos Particulares**- El desarrollo urbano en función del medio ambiente**

- 1.- Reducir en lo posible la ocupación habitacional irregular de los predios ubicados dentro del área del plan.
- 2.- Aportar elementos para eliminar las fuentes de contaminación directa hacia los escurrimientos, arroyos y drenes en el área normativa del plan.
- 3.- Propiciar la integración vial de la zona del plan al resto de la ciudad.
- 4.- Apoyar la protección de las zonas cerriles dentro del área normativa del plan.

- El desarrollo urbano en función de la actividad económica

- 1.- Fortalecer la utilización del suelo de acuerdo a su potencial natural
- 2.- Dotar a las localidades del equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades económicas.
- 3.- Construir la infraestructura necesaria para el desarrollo económico de las localidades.

- El desarrollo urbano en función del desarrollo social

- 1.- Favorecer la organización social en las localidades a través de la creación de comités comunitarios para la ejecución de acciones concretas.
- 2.- Mejorar las condiciones de vida de la población.
- 3.- Propiciar la participación de la población en las obras y acciones que llevan a cabo las dependencias oficiales.

◆ Metas**- Medio ambiente****Corto Plazo**

- 1.- Promover ante la autoridad municipal la aplicación de programas de saneamiento.
- 2.- Promover ante la autoridad municipal la aplicación de un programa de recolección y disposición de desechos sólidos en las localidades del área del plan.

Mediano Plazo

- 1.- Promover ante la autoridad municipal la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios para prohibir y castigar la ocupación irregular.
- 2.- Promover ante la autoridad municipal la aplicación de un programa de reforestación para la localidad.

Largo Plazo

- 1.- Aplicar un programa para el saneamiento de aguas residuales de las localidades del área del plan.

- La actividad económica**Corto Plazo**

- 1.- Construir equipamiento de apoyo a actividades productivas de las localidades.

Mediano Plazo

- 2.- Mejorar las carreteras y caminos de que unen a las localidades del área del plan.

Largo Plazo

3.- Definir áreas con vocación agroindustrial o de servicios en el entorno de las localidades.

- El desarrollo social en el desarrollo urbano**Corto Plazo**

1.- Construir centro de desarrollo comunitario en la localidad del Rodeo.

♦ Dosificación del desarrollo urbano

Para el uso habitacional se consideran las mismas densidades que señala el plan de centro de población y son las siguientes:

| DENSIDAD | ACTUAL |
|----------|---|
| H0.5 | Habitacional hasta 50 hab./ha |
| H1 | Habitacional hasta 100 hab./ha |
| H2 | Habitacional hasta 200 hab./ha |
| H3 | Habitacional hasta 300 hab./ha |
| H4 | Habitacional hasta 400 hab./ha |
| H2S | Habitacional hasta 200 hab./ha/servicios |
| HRCS | Habitacional rural con comercio y servicios |

DENSIDAD DE POBLACION POR LOCALIDAD EN EL 2008

| LOCALIDAD | POBLACIÓN | AREA URBANA | DENSIDAD DE POBLACION |
|-----------------------------------|-----------|-------------|-----------------------|
| GUADALUPE DE LAS PEÑAS | 622 | 11.52 | 53.99 |
| AMPLIACIÓN GUADALUPE DE LAS PEÑAS | 43 | 11.31 | 3.80 |
| SAN MARTÍN DE PORRES | 106 | 4.84 | 21.90 |
| GUADALUPANA | 66 | 4.59 | 14.38 |
| VILLAS DEL SOL | 49 | 6.87 | 7.13 |
| GUADALUPANA DEL CAMPO | 54 | 1.64 | 32.93 |
| INVERNADERO | 187 | 7.95 | 23.52 |
| LOMA BONITA | 51 | 6.07 | 8.40 |
| SANTA ISABEL | 52 | 3.13 | 16.61 |
| SANTA MARIA DEL RODEO | 34 | 2.77 | 12.27 |
| EL RODEO | 835 | 25.48 | 32.77 |
| SEGUNDA SECCION DEL RODEO | 334 | 9.87 | 33.84 |
| CUARTA SECCION DEL RODEO | 169 | 9.89 | 17.08 |
| LAZARO CARDENAS | 650 | 11.92 | 54.53 |
| QUINTA SECCION DEL RODEO | 77 | 3.46 | 22.25 |

Fuente: Trabajo de gabinete del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Guadalupe de las Peñas-El Rodeo 2008

SUELO REQUERIDO SEGÚN PROYECCIONES DE POBLACION

| AÑO | POBLACIÓN DE LA ZONA DEL PLAN | TASA DE CRECIMIENTO | DENSIDAD DE POBLACION | AREA URBANA TOTAL | HECTAREAS REQUERIDAS |
|------|-------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| 2008 | 3,329 | 7.0 | 26 hab./ha. | 121.31 | -- |
| 2011 | 4,078 | 7.0 | 32 hab./ha. | 121.31 | 0.00 |
| 2014 | 4,996 | 7.0 | 35 hab./ha. | 142.74 | 21.43 |
| 2025 | 10,516 | 7.0 | 35 hab./ha. | 300.45 | 157.71 |

Fuente: Trabajo de gabinete del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Guadalupe de las Peñas-El Rodeo 2008

El área urbana al año 2008 abarcando todas las localidades del plan cuenta con una superficie de 121.31 hectáreas, por lo tanto se cuenta con una densidad de población promedio de 26 hab/ha.

◆ **III. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

◆ **Políticas de desarrollo urbano**

- Medio Ambiente

- Para la zona agrícola al oriente del rancho el Rodeo dentro de la zona normativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo se aplicará una política de conservación, evitando el cambio de uso de suelo.
- Para las zonas inmediatas de cuerpos de agua y escurrimientos pluviales dentro de la zona del plan se aplicará una política de mejoramiento y de conservación evitando las descargas directas de aguas residuales.
- Para las zonas inmediatas a fallas o fracturas geológicas o zonas que presenten vulnerabilidad y riesgos se aplicará una política de conservación.

- La actividad económica en el desarrollo Urbano

- Se aplicará una política de impulso a las actividades productivas del sector terciario para tender a normalizar los niveles de ingreso.
- Se impulsará el establecimiento de actividades productivas en el área del plan en el sector manufacturero artesanal.
- Se aplicará una política de impulso a las actividades agropecuarias en el entorno de las localidades.

- El contexto social en el desarrollo Urbano

- Se aplicará una política de impulso a la creación de áreas recreativas y culturales en la localidades que se encuentran dentro del área normativa del plan.
- Se aplicará una política de impulso a la creación de equipamiento deportivo.
- Se aplicará una política de impulso a la construcción de infraestructura urbana requerida y de mejoramiento a la existente.

- Zonificación de territorio

El territorio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo se divide en cinco zonas:

1.- Zona Urbana: Esta zona corresponde al área lotificada y de reserva de las localidades asignada por el plan de centro de población, y tiene una superficie total aproximada al año 2008 de 121.56 has. y presenta áreas con uso de suelo urbano en vivienda, comercio, servicios y áreas destinadas a equipamiento e infraestructura, modificando parte del uso de suelo asignado como comercial y de servicios a habitacional con densidad H3 para evitar la ocupación de áreas de preservación ecológica como esta sucediendo.

2.- Zona de Preservación Ecológica de Recarga de Acuíferos: Tal como esta señalada por el plan de centro de población.

3.- Zona de Preservación Ecológica de Protección Especial: Esta zona se localiza al norte del Rodeo y se ajusta a la ocupación que se ha dado.

4.- Zona de Preservación Agrícola de Temporal: Esta zona se encuentra localizada al suroriente del área del plan.

- Delimitación del área del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Guadalupe de las Peñas – El Rodeo.

| | | |
|----|---------------|----------------|
| 1 | X=396780.4922 | Y=2250166.6347 |
| 2 | X=396703.4650 | Y=2250217.9862 |
| 3 | X=396654.0033 | Y=2250281.4084 |
| 4 | X=396654.2933 | Y=2250285.4084 |
| 5 | X=396654.5833 | Y=2250289.6984 |
| 6 | X=396654.5833 | Y=2250294.5484 |
| 7 | X=396654.5833 | Y=2250299.1184 |
| 8 | X=396655.1533 | Y=2250303.6984 |
| 9 | X=396655.4333 | Y=2250307.9784 |
| 10 | X=396655.7233 | Y=2250312.5484 |
| 11 | X=396656.5833 | Y=2250317.6984 |
| 12 | X=396657.1533 | Y=2250323.4084 |
| 13 | X=396657.7233 | Y=2250328.8384 |
| 14 | X=396657.7233 | Y=2250334.2684 |
| 15 | X=396657.1533 | Y=2250339.9784 |
| 16 | X=396657.1533 | Y=2250345.9784 |
| 17 | X=396657.1533 | Y=2250352.5484 |
| 18 | X=396657.4333 | Y=2250359.1184 |
| 19 | X=396657.4333 | Y=2250365.6984 |
| 20 | X=396657.7233 | Y=2250372.5484 |
| 21 | X=396657.7233 | Y=2250379.1184 |
| 22 | X=396657.7233 | Y=2250386.5484 |
| 23 | X=396657.7233 | Y=2250393.6984 |
| 24 | X=396658.5833 | Y=2250401.4084 |
| 25 | X=396659.1533 | Y=2250409.4084 |
| 26 | X=396659.7233 | Y=2250416.2684 |
| 27 | X=396660.0033 | Y=2250422.2684 |
| 28 | X=396660.5833 | Y=2250428.2684 |
| 29 | X=396661.1533 | Y=2250434.5484 |
| 30 | X=396661.7233 | Y=2250441.4084 |
| 31 | X=396662.0033 | Y=2250448.2684 |
| 32 | X=396662.0033 | Y=2250456.2684 |
| 33 | X=396662.0033 | Y=2250463.9784 |
| 34 | X=396661.7233 | Y=2250472.5484 |
| 35 | X=396661.1533 | Y=2250481.4084 |
| 36 | X=396660.0033 | Y=2250489.4084 |
| 37 | X=396657.7233 | Y=2250496.8384 |
| 38 | X=396655.1533 | Y=2250503.4084 |
| 39 | X=396652.8633 | Y=2250509.6984 |
| 40 | X=396650.5833 | Y=2250515.4084 |
| 41 | X=396648.2933 | Y=2250521.1184 |
| 42 | X=396646.0033 | Y=2250526.5484 |
| 43 | X=396643.7233 | Y=2250532.5484 |

44 X=396641.1533 Y=2250538.5484
45 X=396638.0033 Y=2250544.5484
46 X=396634.8633 Y=2250550.5484
47 X=396631.1533 Y=2250556.5484
48 X=396627.7233 Y=2250562.8384
49 X=396623.7233 Y=2250569.6984
50 X=396619.4333 Y=2250577.1184
51 X=396614.8633 Y=2250585.1184
52 X=396613.7233 Y=2250587.1184
53 X=396610.5833 Y=2250591.9784
54 X=396606.0033 Y=2250597.6984
55 X=396601.1533 Y=2250601.6984
56 X=396596.8633 Y=2250605.4084
57 X=396592.8633 Y=2250608.2684
58 X=396588.8633 Y=2250611.4084
59 X=396585.1533 Y=2250614.5484
60 X=396581.4333 Y=2250617.9784
61 X=396577.1533 Y=2250620.8384
62 X=396572.0033 Y=2250624.5484
63 X=396566.5833 Y=2250627.6984
64 X=396561.4333 Y=2250630.5484
65 X=396560.0033 Y=2250631.4084
66 X=396554.8633 Y=2250633.1184
67 X=396552.2933 Y=2250633.9784
68 X=396550.0033 Y=2250634.5484
69 X=396537.7956 Y=2250638.8318
70 X=396533.5109 Y=2250641.5834
71 X=396530.6956 Y=2250645.2521
72 X=396527.9412 Y=2250647.6979
73 X=396523.0443 Y=2250652.2838
74 X=396518.4536 Y=2250659.0098
75 X=396512.0265 Y=2250663.2900
76 X=396508.0479 Y=2250665.1244
77 X=396504.0692 Y=2250666.6530
78 X=396500.6417 Y=2250668.0909
79 X=396496.9317 Y=2250668.0909
80 X=396493.7917 Y=2250668.6609
81 X=396491.2217 Y=2250669.2309
82 X=396489.2217 Y=2250669.8109
83 X=396485.7917 Y=2250670.6609
84 X=396479.7917 Y=2250672.0909
85 X=396474.0717 Y=2250672.9509
86 X=396470.3617 Y=2250673.5209
87 X=396468.3617 Y=2250673.8109
88 X=396466.0717 Y=2250674.9509
89 X=396462.9317 Y=2250676.0909
90 X=396458.9317 Y=2250677.5209
91 X=396456.3617 Y=2250678.6609
92 X=396454.0717 Y=2250679.8109
93 X=396452.6417 Y=2250680.9509

94 X=396449.5017 Y=2250682.9509
95 X=396445.5017 Y=2250685.2309
96 X=396442.0717 Y=2250687.2309
97 X=396438.6417 Y=2250688.9509
98 X=396435.5017 Y=2250690.6609
99 X=396432.9317 Y=2250692.6609
100 X=396430.3617 Y=2250694.3809
101 X=396428.3617 Y=2250696.3809
102 X=396426.0717 Y=2250698.3809
103 X=396423.2217 Y=2250700.6609
104 X=396419.7917 Y=2250702.9509
105 X=396416.9317 Y=2250704.6609
106 X=396414.6417 Y=2250706.0909
107 X=396410.9317 Y=2250708.3809
108 X=396405.5017 Y=2250712.0909
109 X=396400.0717 Y=2250715.8109
110 X=396394.9317 Y=2250719.5209
111 X=396389.5017 Y=2250722.9509
112 X=396384.6417 Y=2250726.6609
113 X=396379.5017 Y=2250730.6609
114 X=396374.0717 Y=2250735.5209
115 X=396367.7917 Y=2250740.3809
116 X=396360.9317 Y=2250746.0909
117 X=396354.3617 Y=2250751.8109
118 X=396348.6417 Y=2250756.9509
119 X=396343.7917 Y=2250760.6609
120 X=396342.9317 Y=2250761.5209
121 X=396337.2217 Y=2250766.0909
122 X=396330.2467 Y=2250772.6853
123 X=396324.2071 Y=2250777.0291
124 X=396319.2217 Y=2250779.2309
125 X=396318.0717 Y=2250780.0909
126 X=396310.9317 Y=2250784.0909
127 X=396304.0717 Y=2250788.6609
128 X=396298.0717 Y=2250792.3809
129 X=396292.0717 Y=2250796.3809
130 X=396286.3617 Y=2250799.2309
131 X=396282.0717 Y=2250801.5209
132 X=396278.0717 Y=2250802.9509
133 X=396274.6417 Y=2250804.0909
134 X=396271.5017 Y=2250805.2309
135 X=396267.7917 Y=2250806.3809
136 X=396264.3617 Y=2250808.0909
137 X=396261.5017 Y=2250809.2309
138 X=396259.2217 Y=2250810.3809
139 X=396256.9317 Y=2250811.2309
140 X=396254.9317 Y=2250812.0909
141 X=396253.2217 Y=2250812.6609
142 X=396246.9317 Y=2250813.8109
143 X=396236.0022 Y=2250816.0966

144 X=396233.7122 Y=2250816.9566
145 X=396232.0022 Y=2250817.2366
146 X=396229.1422 Y=2250818.0966
147 X=396226.0022 Y=2250818.9566
148 X=396245.1287 Y=2250826.5806
149 X=396259.8052 Y=2250841.8442
150 X=396273.4062 Y=2250848.5416
151 X=396310.5725 Y=2250944.3916
152 X=396336.0021 Y=2251022.6364
153 X=396390.7735 Y=2251159.5650
154 X=396416.2031 Y=2251271.0639
155 X=396459.2378 Y=2251529.2720
156 X=396488.5796 Y=2251717.0597
157 X=396443.2014 Y=2251790.2270
158 X=396380.7101 Y=2251968.2684
159 X=396337.0840 Y=2252088.5347
160 X=396269.8764 Y=2252277.1879
161 X=396235.6830 Y=2252372.6935
162 X=396173.4335 Y=2252541.1813
163 X=396220.9747 Y=2252585.5531
164 X=396148.0782 Y=2252601.4001
165 X=396075.1817 Y=2252686.9743
166 X=396036.8643 Y=2252724.2687
167 X=395971.0975 Y=2252828.2226
168 X=395943.5179 Y=2252887.6248
169 X=395907.4523 Y=2252966.1205
170 X=395881.9942 Y=2253040.3733
171 X=395843.8071 Y=2253080.6819
172 X=395805.6199 Y=2253120.9906
173 X=395801.3769 Y=2253161.2992
174 X=395773.7973 Y=2253182.5143
175 X=395720.7596 Y=2253180.3928
176 X=395644.3854 Y=2253159.1777
177 X=395644.3854 Y=2253267.3746
178 X=395676.2080 Y=2253335.2628
179 X=395723.0663 Y=2253354.2653
180 X=396087.9108 Y=2253178.8401
181 X=396359.8024 Y=2253057.6656
182 X=396537.4034 Y=2252990.3169
183 X=396724.3156 Y=2252887.1413
184 X=396985.5880 Y=2252745.5930
185 X=397069.4764 Y=2252681.3934
186 X=397088.7231 Y=2252670.2592
187 X=397105.3014 Y=2252662.6540
188 X=397140.6516 Y=2252651.5659
189 X=397159.1470 Y=2252648.2422
190 X=397446.8454 Y=2252571.6144
191 X=397567.9615 Y=2252526.2917
192 X=397621.0823 Y=2252497.5382
193 X=397728.2548 Y=2252412.4442

194 X=397825.1492 Y=2252346.3674
195 X=397867.7183 Y=2252259.3423
196 X=397908.5435 Y=2252183.6663
197 X=397946.1730 Y=2252089.8434
198 X=398005.9826 Y=2251995.2728
199 X=398105.5362 Y=2251911.0351
200 X=398177.1116 Y=2251874.4750
201 X=398283.7817 Y=2251848.5694
202 X=398434.1398 Y=2251828.9575
203 X=398713.2026 Y=2251810.7091
204 X=398836.4235 Y=2251776.0187
205 X=398942.2704 Y=2251705.2647
206 X=399033.5585 Y=2251583.1964
207 X=399546.4143 Y=2250846.4725
208 X=399589.1226 Y=2250803.7641
209 X=400197.0403 Y=2250367.7705
210 X=400120.6647 Y=2250156.6446
211 X=399969.1219 Y=2249926.1733
212 X=399779.6935 Y=2249724.1164
213 X=399549.2223 Y=2249503.1166
214 X=399384.6536 Y=2249385.4635
215 X=399062.3177 Y=2249353.8620
216 X=398556.6928 Y=2249401.2643
217 X=398414.4858 Y=2249524.5104
218 X=398284.9194 Y=2249521.3502
219 X=398234.3569 Y=2249448.6667
220 X=398175.9829 Y=2249413.1991
221 X=398104.7905 Y=2249492.9088
222 X=398145.8725 Y=2249701.4791
223 X=398171.1538 Y=2249796.2838
224 X=398158.5131 Y=2249884.7682
225 X=398098.4702 Y=2249916.3697
226 X=397978.3843 Y=2249824.7252
227 X=397829.8569 Y=2249771.0025
228 X=397757.1734 Y=2249805.7643
229 X=397722.4117 Y=2249932.1705
230 X=397671.8492 Y=2250008.0142
231 X=397592.8453 Y=2250083.8580
232 X=397475.9195 Y=2250052.2564
233 X=397346.3531 Y=2250011.1744
234 X=397261.0289 Y=2249938.4908
235 X=397194.6656 Y=2249922.6900
236 X=397096.7008 Y=2249963.7720
237 X=396979.7750 Y=2250052.2564
238 X=396856.5290 Y=2250093.3384
239 X=396780.6852 Y=2250166.0220

Este polígono abarca una superficie total de 821.26 hectáreas.

◆ Estrategia General

La estrategia General consiste en la implementación de un modelo de desarrollo de tipo Polar en el que la localidad de El Rodeo ocupa el lugar de polo de desarrollo y las vialidades que comunican entre sí a Guadalupe de Las Peñas y el Rodeo y la Prolongación del Paseo Central con el Rodeo se convierten en los elementos integradores del modelo.

Las demás colonias de la zona de estudio se desarrollarán integradas a la localidad del Rodeo con base en sus características actuales y las potencialidades de su entorno dotando paulatinamente de servicios e infraestructura a su población buscando la autosuficiencia de acuerdo con su tamaño y jerarquía.

POBLACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO

| Año | POBLACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO | TASA DE CRECIMIENTO |
|------|-------------------------------|---------------------|
| 2000 | 1,759 | 7.0 |
| 2005 | 2,467 | 7.0 |
| 2008 | 3,329 | 7.0 |
| 2011 | 4,078 | 7.0 |
| 2014 | 4,996 | 7.0 |
| 2025 | 10,516 | 7.0 |

Fuente: Trabajo de gabinete del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Guadalupe de las Peñas-El Rodeo 2008

Para efecto de la estrategia general del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo se aplicarán las siguientes políticas de desarrollo Urbano en su territorio:

Conservación (Puntual)

Se realizarán acciones encaminadas de conservación a todo lo largo de los escurrimientos, arroyos o drenes a su paso por las localidades eliminando las descargas directas de aguas residuales, tiraderos de basura en sus márgenes y realizando un control estricto de la calidad de las aguas residuales que se viertan.

Conservación (Zonal)

Se realizarán acciones de conservación y control en la zona de recarga del acuífero localizada al poniente y sur de la localidad del Rodeo.

Se elaborará un estudio para la conservación de las zonas cerriles localizadas al suroriente del área del plan, que considere penalizaciones por la destrucción de pastizales y la tala de árboles.

Se realizará un control sistemático de las ocupaciones del suelo que se realicen en la franja comprendida entre el cause de arroyos o drenes y 50 metros a ambas márgenes de los mismos así como el control de ocupación de áreas colindantes a cuerpos de agua.

Asimismo, se llevará a cabo un control estricto de las ocupaciones del suelo que se realicen en la franja paralela al derecho de vía de la carretera Federal 57, a ambos lados de la misma dentro del área del plan.

Se analizará la ocupación de las áreas agrícolas de menor potencial con otros usos urbanos.

Mejoramiento

Se realizará un proyecto integral para la dotación de agua potable para todas las colonias del área del plan.

Se realizará un proyecto integral de drenaje sanitario y saneamiento dentro de cada una de las áreas urbanas de las localidades y colonias.

Se realizará un proyecto pluvial integral para la zona del área del plan.

Se aplicará un programa general de reforestación en las áreas urbanas de las localidades y colonias que se encuentran dentro del área normativa del plan.

Se dotará de la infraestructura y equipamiento requerido en el área del plan.

Crecimiento

Se apoyará la ocupación de las áreas de crecimiento consideradas por el plan y que actualmente están subutilizadas mediante la ocupación de los vacíos urbanos evitando la ocupación de nuevas áreas fuera del polígono urbano actual de cada una de ellas.

DEFINICION DE AREAS

| LOCALIDAD | AREA URBANA HAS. | USOS DE SUELO EXISTENTES |
|-----------------------------|---------------------|---|
| GUADALUPE DE LAS PEÑAS | 11.52 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| AMP. GUADALUPE DE LAS PEÑAS | 11.31 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| SAN MARTÍN DE PORRES | 4.84 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| GUADALUPANA | 4.59 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| VILLAS DEL SOL | 6.87 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| GUADALUPANA DEL CAMPO | 1.64 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| INVERNADERO | 7.95 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| LOMA BONITA | 6.07 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| SANTA ISABEL | 3.13 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| SANTA MARIA DEL RODEO | 2.77 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| EL RODEO | 25.48 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| SEGUNDA SECCION DEL RODEO | 9.87 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| CUARTA SECCION DEL RODEO | 9.89 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| LAZARO CARDENAS | 11.92 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |
| QUINTA SECCION DEL RODEO | 3.46 | Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento, Infraestructura |

Fuente: Trabajo de gabinete del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Guadalupe de las Peñas-El Rodeo 2008

Áreas Urbanizables

| LOCALIDAD | AREA URBANIZABLE HAS. |
|-----------|-----------------------------|
|-----------|-----------------------------|

| | |
|-----------------------------------|-------|
| Guadalupe de las Peñas | 0.00 |
| Ampliación Guadalupe de las Peñas | 0.00 |
| San Martín de Porres | 0.00 |
| Guadalupana | 0.00 |
| Villas del Sol | 0.00 |
| Guadalupana del Campo | 0.00 |
| Invernadero | 0.00 |
| Loma Bonita | 7.26 |
| Santa Isabel | 21.43 |
| Santa María del Rodeo | 8.64 |
| El Rodeo | 21.90 |
| Segunda Sección del Rodeo | 21.67 |

| | |
|-----------------------------|-------|
| Cuarta Sección del Rodeo | 5.66 |
| Lázaro Cárdenas | 0.00 |
| Quinta Sección del Rodeo | 0.00 |
| Área Crecimiento Zona Norte | 81.40 |
| Área Crecimiento Zona Sur | 18.59 |

| | |
|-------|--------|
| TOTAL | 186.55 |
|-------|--------|

Fuente: Trabajo de gabinete del plan parcial de desarrollo urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo, 2008

RESUMEN DE AREAS

| | |
|--------------------------|------------|
| Área Urbana Actual | 121.56 has |
| Área urbanizable | 186.55 has |
| Área no urbanizable | 513.15 has |
| Total del Área Normativa | 821.26 has |

Fuente: Trabajo de gabinete del plan parcial de desarrollo urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo, 2008

DESTINOS DE SUELO

Los destinos son los fines públicos a los que puede dedicarse un área o predio y corresponden a los elementos de equipamiento e infraestructura requeridos para el funcionamiento adecuado de las localidades agrupado en los siguientes sectores:

ETAPAS DE DESARROLLO

Con el fin de tener previstos los requerimientos de suelo urbano para el crecimiento natural de cada una de las localidades del área de estudio se cuantifican dichos requerimientos y se determinan las superficies de territorio que se requiere incorporar al uso urbano a corto (2011), mediano (2014) y largo plazo (2025).

RESERVAS DE SUELO

DE CRECIMIENTO

Proyecciones de población:

| Año | POBLACIÓN AREA DEL PLAN | INCREMENTO POBLACION | AREA URBANA TOTAL | HECTAREAS REQUERIDAS |
|------|-------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| 2000 | 1,759 | ----- | ----- | ----- |
| 2005 | 2,467 | 708 | 67.59 | 0.00 |
| 2008 | 3,329 | 862 | 121.31 | 53.72 |
| 2011 | 4,078 | 749 | 121.31 | 0.00 |
| 2014 | 4,996 | 918 | 142.74 | 21.43 |
| 2025 | 10,516 | 5,520 | 300.45 | 157.71 |

Fuente: Trabajo de gabinete del plan parcial de desarrollo urbano de Guadalupe de las Peñas-El Rodeo, 2008

Manteniendo la densidad actual de 35 hab./ ha.

Con estos datos se requiere a largo plazo de 179.14 hectáreas.

Se concluye que de las 179.14 hectáreas que se requerirán en el año 2025 en lo que se refiere a suelo, 4.85 hectáreas se necesitarían utilizar para equipamiento urbano lo que representa el 2.07 % del total de la superficie requerida.

DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

El resto del área de estudio que no está ocupada por usos urbanos, de acuerdo al análisis del medio físico natural se le asigna el uso de preservación ecológica en función de sus características asignándole la clave de Preservación Ecológica de Recarga de Acuífero (PERA) a las áreas que se localizan al poniente, sur y sur oriente del área del plan donde se encuentra delimitada esta zona; la de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) que se asigna para la zona localizada al norte de las colonias que conforman el polo de desarrollo de El Rodeo y a una franja localizada al oriente del área del plan; la de Preservación Agrícola de Temporal (PAT) para las áreas agrícolas localizadas al oriente del polo de desarrollo de El Rodeo y un área localizada al norte de la colonia Santa Isabel hasta el límite con la autopista número 57; finalmente se asignará el uso de Actividades Extractivas para dos áreas localizadas la primera en la colindancia norte de las colonias Loma Bonita e Invernadero, y la segunda al sur de la colonia Santa Isabel.

◆ **IV. PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

◆ **Programas de Desarrollo Urbano**

Planeación Urbana

- Elaborar y Aplicar un programa de Regularización de Asentamientos Irregulares con la participación de todas las instancias competentes.
- Elaborar proyecto ejecutivo para la construcción de Planta de tratamiento para cada una de las localidades.
- Elaborar proyecto integral de agua potable y alcantarillado sanitario para cada una de las localidades.
- Elaborar proyectos ejecutivos para la construcción de espacios de equipamiento urbano, parques, áreas deportivas, plaza cívica, biblioteca y centro de salud.
- Elaborar Proyectos de urbanización de calles.

Suelo y Reservas Territoriales

- Constituir reservas territoriales de suelo urbano para áreas de equipamiento urbano en zonas colindantes a las áreas urbanas actuales.

Vivienda

- Cubrir los requerimientos de vivienda gestionando apoyos de programas de financiamiento institucional.

Infraestructura Urbana

- Construir las redes de agua potable requeridas
- Construir las redes de drenaje sanitario requeridas
- Construir planta de tratamiento.

Vialidad

- Pavimentar las calles del área urbana actual de las colonias.
- Pavimentar la vialidad que une El Rodeo con la colonia Santa Isabel

Transporte

- Reorganizar rutas de transporte suburbano
- Construir paraderos de transporte público sobre las vialidades primarias propuestas dentro de las colonias.
- Señalizar las vialidades de las colonias e instalar nomenclatura de calles una vez que sean regularizadas las colonias

Equipamiento Urbano

Educación

- Construir 1 escuela primaria a mediano plazo.

- Construir 1 escuela primaria a largo plazo.
- Recreación y deporte
- Construir 2 plazas cívicas, 1 jardín principal, 2 áreas de juegos infantiles y 4 canchas de usos múltiples a corto plazo.
 - Construir 1 cancha de usos múltiples a mediano plazo.
 - Construir 2 áreas de juegos infantiles, 2 campos de fútbol, 3 canchas de usos múltiples y 1 salón deportivo a largo plazo.
- Cultura
- Construir 1 biblioteca y 1 casa de la cultura a corto plazo.
 - Construir 1 biblioteca, 1 casa de la cultura y 1 centro social popular a largo plazo.
- Salud
- Construir 1 puesto de socorro a corto plazo.
 - Construir 1 centro de salud rural a mediano plazo.
 - Construir 1 centro de salud rural y 1 centro de desarrollo comunitario a largo plazo.
- Comercio y Abasto
- Construir 1 tienda rural y 1 tianguis a corto plazo
 - Construir 1 tienda rural, 1 tianguis y 1 mercado a largo plazo.
- Cívico Administrativo
- Construir 1 módulo de seguridad, 1 agencia de correos y 1 oficina telefónica a corto plazo.
- Medio Ambiente**
- Programa de control de descargas sanitarias.
 - Programa de reforestación de las localidades.
 - Programa de saneamiento de las márgenes de escurrimientos y drenes a lo largo de cada una de las localidades.
 - Programa para el mejoramiento de recolección de basura.
- Imagen urbana**
- Programa de mejoramiento urbano de las localidades
 - Programa de colocación de señalética urbana en las localidades
 - Programa de colocación de mobiliario urbano de las localidades
- Emergencias Urbanas**
- Programa de protección para las áreas inundables de las localidades.

◆ **V. INSTRUMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE ACCIONES**

◆ **Mecanismos de instrumentación**

Estrategia de participación ciudadana

Se propone como el instrumento más adecuado el Consejo de Planeación del Desarrollo Municipal, de manera que sea la instancia social que de seguimiento al plan, y que vigile por parte de la ciudadanía su observancia, generando una bitácora de los casos en que las propuestas del plan no puedan ser cumplidas, consignando las causas que imposibilitan su cumplimiento.

La operación regular y sistemática de este organismo, permitirá una evaluación permanente sobre la aplicación y procedencia del plan y determinará paulatinamente si el plan es adecuado a las circunstancias reales que genere la dinámica urbana de las localidades que se encuentran contempladas dentro del mismo, de tal manera que el Consejo de Planeación del Desarrollo Municipal tendrá facultades de asesoría y participación en la actualización y revisión del plan y en la elaboración de otros planes y programas de desarrollo urbano en las localidades y colonias del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe de las Peñas – El Rodeo.

Acta de Aprobación de Cabildo

La aprobación del Plan mediante sesión del cabildo de San Juan del Río es el requisito fundamental para la operación del mismo, ya que el acta de dicha sesión al ser publicada en los términos señalados por la Ley, se convierte en el instrumento básico para la aplicación del Plan.

GOBIERNO MUNICIPAL

C. NOÉ ZÁRRAGA TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QRO., HACE SABER A SUS HABITANTES QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

Que derivado de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del Ayuntamiento, procurar las disposiciones administrativas que organicen la Administración Pública Municipal y ordenen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Que es interés de este Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., crear y reformar los ordenamientos legales que regulen el desarrollo y la organización de los establecimientos y lugares dedicados al Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio; buscando la seguridad y bienestar de su población.

Que es indispensable contar con un marco legal adecuado, mediante el cual se prevenga y combata el consumo inmoderado de Bebidas Alcohólicas, así como el claudenastaje y otras prácticas que perjudiquen la formación de los habitantes y el sano desarrollo de la sociedad.

Que es necesario establecer las obligaciones y prohibiciones de los propietarios de establecimientos comerciales con venta de Bebidas Alcohólicas, a fin de que desarrollen su actividad de manera responsable.

Que con la emisión del presente Reglamento, se da cumplimiento a las nuevas disposiciones de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro; generando condiciones de certeza jurídica a los particulares, respecto de los procedimientos que deben realizar para obtener licencias y permisos para el funcionamiento de establecimientos que pretenden realizar actividades relativas al almacenaje, venta y porteo de Bebidas Alcohólicas y de las restricciones que deben observar.

Que con la misma diligencia, debe llevarse a cabo la aplicación de sanciones a toda persona que infrinja las disposiciones de este Reglamento, a través del procedimiento para ello establecido, aplicando el principio de legalidad y analizando de manera justa y equitativa las condiciones de cada caso particular, para la individualización de la sanción que corresponda.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en la Septuagésima Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de agosto de 2009, tuvo a bien aprobar y expedir el siguiente:

REGLAMENTO MUNICIPAL PARA EL ALMACENAJE, VENTA, PORTEO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE TEQUISQUIAPAN, QRO.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de orden público y de observancia general en todo el territorio del Municipio de Tequisquiapan, Qro., y tienen por objeto regir el almacenaje, venta, porteo y consumo de bebidas alcohólicas.

ARTÍCULO 2.- Son sujetos de este Reglamento, las personas físicas o morales que operen giros mercantiles o comerciales, o realicen actividades cuyo giro principal o accesorio sea el almacenaje, venta y porteo de bebidas alcohólicas, así como de aquellos en los que exista consumo de las mismas.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

Actividad.- El almacenaje, venta, porteo y venta para su consumo de bebidas alcohólicas realizada por las personas autorizadas para ello, en cualquiera de los establecimientos o giros determinados por el presente Reglamento.

Autoridad.- Son los órganos de Gobierno Municipal que tienen la facultad de dictar o ejecutar sus resoluciones, aún con el auxilio de la fuerza pública.

Ayuntamiento.- Órgano de Gobierno del Municipio, compuesto por el Presidente Municipal, Regidores y Síndicos.

Almacenaje.- Actividad dirigida a conservar bebidas alcohólicas, en forma transitoria, con carácter de mercancía.

Área de Servicio.- El espacio físico al que tiene acceso el público en general y que se utiliza para que éste consuma los bienes o aproveche el servicio que se presta en el mismo establecimiento.

Bebidas Alcohólicas.- Los licores, cervezas, bebidas refrescantes, bebidas fermentadas, vinos generosos y vinos de mesa, cuya graduación alcohólica a la temperatura de quince grados centígrados, sea mayor a dos por ciento de alcohol por volumen, pero que no exceda de cincuenta y cinco por ciento de alcohol por volumen.

Cualquier otra que contenga una porción mayor de cincuenta y cinco por ciento de alcohol por volumen, no podrá comercializarse como bebida alcohólica.

Clandestinaje.- El Almacenaje, Venta o Porteo de Bebidas Alcohólicas, sin contar con la licencia ó permiso correspondiente vigente, o bien no correspondan al domicilio del establecimiento o lugar señalado en dicho documento.

Consumo.- La ingestión de bebidas alcohólicas en los establecimientos y lugares o no, en los términos del presente Reglamento.

Dictamen de factibilidad de giro.- El documento que establece que las condiciones y ubicación del establecimiento, así como la actividad a realizar cumplen con las condiciones del presente Reglamento.

Distribución.- Acto por el cual las empresas legalmente constituidas tienen por objeto el suministrar ó abastecer productos con graduación alcohólica.

Establecimiento ó local.- Lugar en el que se distribuyan, enajenen ó se expendan bebidas alcohólicas.

Evento.- Es el suceso mediante el cual las personas realizan celebraciones diversas, espectáculos públicos y actividades similares, en las cuales se expenden bebidas de graduación alcohólica por un determinado lapso de tiempo.

Giro.- Característica comercial del establecimiento o local para el que se expide la licencia.

Licencia.- Documento expedido por la Secretaría de Gobierno del Estado que permite, hasta por el término de un año, el almacenaje, venta, porteo y consumo de bebidas alcohólicas, a persona física ó moral, en los establecimientos y lugares que la Ley en la materia y el presente Reglamento regulan, sujeto a refrendo anual y para un domicilio y giro específico. Las licencias terminarán su vigencia en el último día del mes de julio de cada año.

Licencia de funcionamiento.- Documento expedido por el Ayuntamiento que permite hasta por el término de un año, el funcionamiento de los giros que traten de establecerse y operar en la jurisdicción del Municipio.

Permiso.- Documento expedido por la Secretaría de Gobierno del Estado, con carácter provisional, hasta por treinta días naturales improrrogables, a personas físicas ó morales, para llevar a cabo la venta al menudeo de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo y en lugar determinado, el cual puede ser revocado por violaciones a la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro y al presente Reglamento, ó porque así lo requiera el interés público.

Permiso de funcionamiento.- Documento expedido por el Ayuntamiento que permite el funcionamiento provisional, hasta por treinta días naturales improrrogables, de los establecimientos y lugares que el presente Reglamento regula, el cual puede ser revocado por violaciones al mismo y demás ordenamientos legales aplicables o porque así lo requiera el interés público.

Permisionario.- La persona física o moral, titular de un permiso.

Porteo.- La acción de trasladar dentro del territorio del Municipio de Tequisquiapan, Qro., bebidas alcohólicas de un lugar a otro, para distribuirlas con fines comerciales en el Estado de Querétaro.

Refrendo.- Acto administrativo emitido por la autoridad competente, mediante el cual se prorroga la vigencia de las licencias expedidas, por el término de un año.

Reglamento.- El Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en Tequisquiapan, Qro.

Revocación.- Acto administrativo público, que declara extinguidos los derechos que se desprenden de las licencias y permisos de funcionamiento, cuando así lo exija el interés público ó cuando se contravenga el presente Reglamento, debidamente fundado y motivado de manera suficiente, precisa y clara.

Venta.- La comercialización de bebidas alcohólicas en envase cerrado, así como la de bebidas alcohólicas en envase abierto, para consumo directo, realizada en los establecimientos o giros autorizados para ello, con sujeción a las medidas y restricciones que establece el presente Reglamento y la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro.

ARTICULO 4.- Sólo podrán almacenarse, venderse o consumirse bebidas alcohólicas en los establecimientos ó locales que cuenten con las licencias, permisos y refrendos correspondientes expedidos por el Ejecutivo del Estado y de funcionamiento del establecimiento ó local emitidas por el Ayuntamiento, así como la correspondiente licencia sanitaria expedida por la Secretaría de Salud del Estado.

CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 5.- Son autoridades competentes para la aplicación de este Reglamento:

- I. El Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Comisión de Desarrollo Económico del Ayuntamiento;
- IV. La Comisión de Salud Pública del Ayuntamiento;
- V. La Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología;
- VI. La Dirección de Tesorería Municipal;
- VII. La Inspección de Comercio;
- VIII. La Coordinación de Protección Civil; y
- IX. Los Delegados y Subdelegados Municipales.

ARTÍCULO 6.- Son atribuciones del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.:

- I. Otorgar o negar las licencias y permisos de funcionamiento de los establecimientos dedicados al almacenaje, venta y porteo de bebidas alcohólicas, así como de aquellos en los que exista consumo de las mismas, previo dictamen que emita la Comisión de Desarrollo Económico del Ayuntamiento;
- II. Conocer de los procedimientos para la revocación y caducidad de las licencias y permisos de funcionamiento de los establecimientos y lugares dedicados al almacenaje, venta y porteo de bebidas alcohólicas;
- III. Establecer los días y horarios de funcionamiento de los establecimientos, atendiendo a su clasificación;
- IV. Las demás que le confiera la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 7.- Son facultades del Presidente Municipal:

- I. Dar trámite a las solicitudes que se reciban para la expedición de licencias y permisos de funcionamiento de establecimientos y lugares dedicados al almacenaje, venta y porteo de bebidas alcohólicas, así como de aquellos en los que exista consumo de las mismas, y presentarlas al Ayuntamiento para su otorgamiento o negativa;
- II. Ejecutar las resoluciones que emita el Ayuntamiento, a través de las dependencias municipales competentes;
- III. Tratándose de permisos, determinar los horarios para la venta de bebidas alcohólicas en lugares públicos o privados en los que se presenten eventos artísticos, festividades cívicas y tradicionales;
- IV. Determinar los horarios de la suspensión de la venta y consumo de bebidas alcohólicas en los establecimientos y lugares, en caso de riesgo, emergencia o por causa de seguridad pública municipal; y
- V. Las demás que le confieran el presente Reglamento, leyes y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 8.- Son atribuciones de la Comisión de Desarrollo Económico del Ayuntamiento:

- I. Conocer de los asuntos que tengan que ver con la materia y le sean turnados por el Ayuntamiento;
- II. Revisar y dictaminar respecto de las solicitudes de licencias y permisos de funcionamiento de establecimientos y lugares dedicados al almacenaje, venta y porteo de bebidas alcohólicas, así como de aquellos en los que exista consumo de las mismas;
- III. Practicar los estudios respectivos y formular el dictamen que verse sobre la procedencia ó improcedencia del procedimiento para la revocación y caducidad de las licencias y permisos; y
- IV. Las demás que le confieran el presente Reglamento, leyes y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 9.- Son atribuciones de la Comisión de Salud Pública del Ayuntamiento:

- I. Conocer de los asuntos que tengan que ver con la materia y le sean turnados por el Ayuntamiento; y
- II. Las demás que le confieran el presente Reglamento, leyes y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 10.- Son atribuciones de la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología:

- I. Expedir el dictamen de uso de suelo;
- II. Expedir el dictamen de factibilidad de giro comercial; y
- III. Las demás que le confieran el presente Reglamento, leyes y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 11.- Son atribuciones de la Dirección de Tesorería Municipal:

- I. Expedir órdenes de verificación ó inspección, en el ámbito de su respectiva competencia;
- II. Coordinarse con la Coordinación de Protección Civil para la vigilancia y aplicación de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro y el presente Reglamento;
- III. Hacer del conocimiento de la Secretaría de Gobierno del Estado, todas las irregularidades ó violaciones a la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro y el presente Reglamento, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de éstas, con motivo de los actos de verificación ó inspección que se practiquen;
- IV. Autorizar o negar los cambios de domicilio y/o de giro comercial;
- V. Autorizar o negar la renovación de licencias de funcionamiento;
- VI. Realizar el cobro de contribuciones que se originen por la expedición y refrendo de licencias y permisos de funcionamiento de establecimientos y lugares dedicados al almacenaje, venta y porteo de bebidas alcohólicas, así como de aquellos en los que exista consumo de las mismas;
- VII. Determinar e imponer sanciones con motivo de la infracción al presente Reglamento, en el ámbito de su respectiva competencia;
- VIII. Efectuar el cobro coactivo de las multas que se impongan y que deriven de infracciones al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; y
- IX. Las demás que le confieran el presente Reglamento, leyes y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 12.- Son atribuciones de la Inspección de Comercio:

- I. Llevar a cabo las visitas de verificación ó inspección a los establecimientos y lugares, en el ámbito de su respectiva competencia;
- II. Levantar las actas circunstanciadas o reportes de infracción a los establecimientos y lugares en los que se haya practicado la visita de verificación ó inspección;
- III. Realizar el aseguramiento de mercancías cuando se trate de clandestinaje;
- IV. Realizar el reporte diario de actividades por escrito al Titular de la Dirección de Tesorería Municipal;
- V. Aplicar las medidas de apremio necesarias para la práctica de las visitas de verificación ó inspección; y
- VI. Las demás que le confieran el presente Reglamento, leyes y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 13.- Son atribuciones de la Coordinación de Protección Civil:

- I. Expedir órdenes de verificación ó inspección, en el ámbito de su respectiva competencia;
- II. Llevar a cabo las visitas de verificación ó inspección a los establecimientos y lugares, en el ámbito de su respectiva competencia;
- III. Levantar las actas circunstanciadas o reportes de infracción a los establecimientos y lugares en los que se haya practicado la visita de verificación ó inspección;
- IV. Aplicar las medidas de apremio necesarias para la práctica de las visitas de verificación ó inspección;
- V. Hacer del conocimiento del Titular de la Dirección de Tesorería Municipal, todas las irregularidades ó violaciones a la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro y el presente Reglamento, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de éstas, con motivo de los actos de verificación ó inspección que se practiquen;
- VI. Determinar sanciones e imponer medidas de seguridad con motivo de la infracción al presente Reglamento, en el ámbito de su respectiva competencia;
- VII. Coordinarse con la Unidad Estatal de Protección Civil para la vigilancia y aplicación de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro y el presente Reglamento;
- VIII. Otorgar el dictamen en el que se determine que las medidas de seguridad del establecimiento ó local y evento que se pretende realizar respecto del almacenaje, venta y consumo de bebidas alcohólicas, cumplen con lo dispuesto en las Normas Oficiales Vigentes y demás aplicables en materia de Protección Civil;

- IX. Las demás que le confieran el presente Reglamento, leyes y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 14.- Son facultades de los Delegados y Subdelegados Municipales:

- I. Emitir opinión en un término de 5 días hábiles, para la expedición del dictamen de factibilidad de giro comercial a establecimientos y lugares que soliciten vender bebidas alcohólicas;
- II. Emitir opinión en un término de 3 días hábiles, para el horario de venta y consumo de bebidas alcohólicas en lugares públicos o privados, cobrando o no cuotas de admisión, en los que se presenten eventos artísticos y deportivos, se celebren festividades cívicas o tradicionales o se realicen eventos especiales. Lo anterior no es aplicable para la celebración de: bodas, bautizos, quince años, onomásticos o cumpleaños, confirmaciones y demás conmemoraciones particulares;
- III. Las demás que le confieran el presente Reglamento, leyes y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 15.- Para el cumplimiento de lo establecido en el presente ordenamiento, la autoridad municipal podrá realizar diferentes operativos en coordinación con dependencias Federales, Estatales o Municipales.

CAPÍTULO III DE LA CLASIFICACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

ARTÍCULO 16.- Se consideran bebidas alcohólicas aquellas que contengan alcohol etílico en una proporción de dos por ciento y hasta cincuenta y cinco por ciento de su volumen, bajo las siguientes categorías:

- I. **Pulque:** Considerando como tal la bebida alcohólica fermentada de maguey;
- II. **Cerveza:** Considerando como tal la bebida de contenido alcohólico medio, fermentada de granos de cebada y sus similares;
- III. **Licor artesanal:** Considerando como tal la bebida alcohólica normalmente dulce, con sabor a frutas, hierbas, crema o especias, preparado de manera artesanal;
- IV. **Vino de Mesa:** Considerando como tal la bebida generosa cuyo proceso de preparación es mediante la fermentación de uva, de graduación alcohólica de contenido medio; y
- V. **Vino:** Considerando como tal el resto de las bebidas alcohólicas independientemente de cualquiera que sea su proceso de preparación o su graduación alcohólica.

ARTÍCULO 17.- Cualquier otra bebida alcohólica distinta a las señaladas en el artículo anterior, se sujetará a la siguiente clasificación:

- I. De contenido alcohólico bajo, con una graduación alcohólica de 2% y hasta 6% de su volumen;
- II. De contenido alcohólico medio, con una graduación alcohólica de 6.1% y hasta 20% de su volumen; y
- III. De contenido alcohólico alto, con una graduación alcohólica de 20.1% y hasta 55% de su volumen.

ARTÍCULO 18.- No se considera bebida alcohólica, el alcohol no potable o aquel cuyo consumo se haga por métodos distintos a su ingestión directa o bajo receta médica.

CAPÍTULO IV DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y LUGARES PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

ARTÍCULO 19.- Los establecimientos y lugares regulados por este Reglamento y por la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, se clasifican en los siguientes giros comerciales:

TIPO I. Establecimientos autorizados en los que la venta de bebidas alcohólicas se realiza en envase abierto o al copeo, para consumirse dentro del mismo local o donde se oferten, y que pueden ser:

1. Cantina: Establecimiento con acceso únicamente para personas mayores de edad, en el que se venden bebidas alcohólicas.

2. Cervecería: Establecimiento con acceso únicamente para personas mayores de edad, dedicado exclusivamente a la venta de cerveza al menudeo, de cualquier tipo y forma de envase.

3. Pulquería: El establecimiento con acceso únicamente para personas mayores de edad, dedicado exclusivamente a la venta de pulque al menudeo, ya sea de barril o envasado.

4. Club social y similares: Aquellos centros de reunión que se sostengan con la cooperación de sus socios, sean de uso exclusivo de los mismos y realicen actividades recreativas, culturales y deportivas, en donde pueden venderse bebidas alcohólicas.

5. Discoteca: Establecimiento con acceso únicamente para personas mayores de edad, que cuenta con pista para bailar y ofrece música continua, grabada o en vivo, en donde pueden venderse bebidas alcohólicas.

6. Bar: Establecimiento con acceso únicamente para personas mayores de edad, en donde se venden preponderantemente bebidas alcohólicas, salvo que la actividad que se realice en el mismo esté prevista en el presente Reglamento, como un giro específico.

7. Centro nocturno: Establecimiento con acceso únicamente para personas mayores de edad, en donde se presentan espectáculos o variedades, cuenta con pista de baile, música en vivo o grabada, y se venden bebidas alcohólicas.

8. Salón de Eventos: Establecimiento en el cual se realizan eventos de carácter privado y donde pueden consumirse bebidas alcohólicas.

9. Salón de Fiestas: Establecimiento en el cual se realizan eventos sociales o familiares y donde, de manera eventual, pueden consumirse bebidas alcohólicas.

10. Hotel o Motel: Establecimiento que ofrece hospedaje con servicios complementarios de venta de bebidas alcohólicas en su bar, restaurante o servicio a cuarto.

11. Billar: Establecimiento dedicado al esparcimiento mediante la renta de mesas de billar, con acceso exclusivo para personas mayores de edad, en la que se venden bebidas alcohólicas.

TIPO II. Establecimientos autorizados en los que se venden bebidas alcohólicas en envase abierto o al copeo, y que únicamente pueden consumirse acompañadas con alimentos dentro del mismo local o donde se oferten éstos, y que pueden ser:

12. Restaurante: Establecimiento dedicado a la preparación y venta de alimentos en el que pueden consumirse bebidas alcohólicas, por lo cual deberá contar con instalaciones de cocina.

13. Fonda, Cenaduría, Lonchería, Ostionería, Marisquería y Taquería: Establecimientos en los que de forma accesoria a la venta de alimentos preparados, se vende cerveza.

14. Café Cantante: Establecimiento en el que se realizan actividades de carácter artístico y cultural, con venta de café o alimentos y en forma accesoria bebidas alcohólicas.

15. Centro Turístico y Balneario: Aquellos lugares que por sus características, a juicio de la autoridad, constituyen sitios de descanso o de atracción turística, en donde pueden venderse bebidas alcohólicas.

16. Venta en día específico: Para la venta de cerveza o pulque en fin de semana o hasta dos días específicos con consumo de alimentos tradicionales.

TIPO III. Establecimientos autorizados en los que se expenden bebidas alcohólicas en envase cerrado, con prohibición de consumirse en el interior del mismo establecimiento o donde se oferten y que pueden ser:

17. Depósito de Cerveza: Establecimiento en donde se vende exclusivamente cerveza.

18. Vinatería: Establecimiento cuya actividad preponderante es la venta de bebidas alcohólicas.

19. Bodega: Establecimiento en donde se almacenan bebidas alcohólicas, para su venta y distribución al mayoreo.

20. Tienda de Autoservicio, de conveniencia y similares: Establecimiento que como sucursal de cadena comercial vende al público bebidas alcohólicas en envase cerrado, como actividad complementaria, por lo que la inversión en producto para tal propósito deberá representar como máximo el veinticinco por ciento de la inversión en mercancía que oferta el establecimiento.

21. Abarrotes y similares: Establecimiento que vende al público bebidas alcohólicas en envase cerrado, como actividad complementaria a su actividad comercial, por lo que la inversión en producto para tal propósito deberá representar como máximo el veinte por ciento de la inversión en mercancía que oferta el establecimiento.

22. Miscelánea y similares: Establecimiento comercial de venta de abarrotes que vende al público cerveza en envase cerrado como actividad complementaria a su actividad comercial, por lo que la inversión en producto para tal propósito deberá representar como máximo el veinte por ciento de la inversión en mercancía que oferta el establecimiento;

23. Venta de excedentes: Para la venta de excedentes de pulque de producción doméstica, cuyo propósito original es el autoconsumo y hasta sesenta plantas en producción.

TIPO IV. Permiso para realizar la venta, consumo o degustación de bebidas alcohólicas con las condiciones que se señalan para cada giro con vigencia limitada o por evento:

24. Eventos y festividades: En lugares públicos o privados, cobrando o no cuotas de admisión, en los que se presenten eventos artísticos y deportivos, se celebren festividades cívicas o tradicionales o se realicen eventos especiales en los que de manera temporal se realiza la venta y consumo de bebidas alcohólicas, debiendo aquella efectuarse al menudeo, en envase de cartón, plástico o cualquier otro material blando o ligero. Quedan exceptuados dentro esta categoría: las bodas, los bautizos, los quince años, los onomásticos o cumpleaños, las confirmaciones y demás celebraciones particulares;

25. Degustación: En establecimientos comerciales que de manera eventual ofrecen para degustación productos con contenido alcohólico para promoción de los mismos;

26. Provisional: Establecimientos comerciales que cuentan con trámite vigente para la obtención de licencia y de manera provisional venden bebidas alcohólicas; y

27. Banquetes: Para la venta en eventos contratados para otorgar el servicio de banquete, en diversos salones o lugares adecuados para ello, no se considera este giro cuando la venta se haga al copeo.

ARTÍCULO 20.- En los establecimientos y lugares que regula el presente Reglamento se prohíbe realizar promociones de bebidas alcohólicas en envase abierto ó al copeo, cuando impliquen ofertas ó descuentos a través de la denominada Barra Libre.

Para efectos de este Reglamento, se entenderá por barra libre la promoción, independientemente del nombre con que se les denomine, en la que por el pago de una cantidad, se da el derecho a consumir en forma ilimitada bebidas alcohólicas, por tiempo determinado o indeterminado.

Igualmente quedan prohibidos los concursos que induzcan al consumo de bebidas alcohólicas.

ARTÍCULO 21.- En los hoteles y moteles se podrán instalar como servicios complementarios, restaurantes y bares, los cuales deberán de sujetarse a los requisitos y condiciones del presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO V DE LOS HORARIOS

ARTÍCULO 22.- Podrá expedirse permiso a los establecimientos para que puedan permanecer abiertos al público en horas no comprendidas en los horarios autorizados, con la anuencia por escrito del Ayuntamiento, previo pago de los derechos y con base en el giro comercial e impacto social que se determine en la zona.

ARTÍCULO 23.- Cuando se celebre un espectáculo público en el cual se permita la venta de bebidas alcohólicas para su consumo inmediato, deberá hacerse únicamente a los asistentes de los mismos, en vaso de plástico o cualquier material similar; y el horario para la venta de bebidas alcohólicas empezará media hora antes de la fijada para el inicio del espectáculo, terminando a la conclusión del mismo.

ARTÍCULO 24.- Los establecimientos a que se refiere el presente Reglamento se sujetarán al horario que a continuación se expresa:

1. **Cantina: de un horario de las 10.00 a 24.00 hrs.**
2. **Cervecería: de un horario de las 10.00 a 21.00 hrs.**
3. **Pulquería: de un horario de las 10.00 a 21.00 hrs.**
4. **Club social y similares: de un horario de las 08.00 a 03.00 hrs.**
5. **Discoteca: de un horario de las 20.00 a 03.00 hrs.**
6. **Bar: de un horario de las 12.00 a 03.00 hrs.**
7. **Centro nocturno: de un horario de las 20.00 a 03.00 hrs.**
8. **Salón de Eventos: de un horario de las 10.00 a 03.00 hrs.**
9. **Salón de Fiestas: de un horario de las 10.00 a 03.00 hrs.**
10. **Hotel o Motel: de un horario de las 09.00 a 03.00 hrs.**
11. **Billar: de un horario de las 12.00 a 01.00 hrs.**
12. **Restaurante: de un horario de las 08.00 a 24.00 hrs.**
13. **Fonda, Cenaduría, Lonchería, Ostionería, Marisquería y Taquería: de un horario de las 08.00 a 24.00 hrs.**
14. **Café Cantante: de un horario de las 18.00 a 03.00 hrs.**
15. **Centro Turístico y Balneario: de un horario de las 10.00 a 18.00 hrs.**
16. **Venta en día específico: El horario será autorizado por el Presidente Municipal;**
17. **Depósito de Cerveza: de un horario de las 09.00 a 21.00 hrs.**
18. **Vinatería: de un horario de las 10.00 a 21.00 hrs.**
19. **Bodega: de un horario de las 09.00 a 18.00 hrs.**
20. **Tienda de Autoservicio, de conveniencia y similares: de un horario de las 08.00 a 22.00 hrs.**
21. **Abarrotes y similares: de un horario de las 08.00 a 21.00 hrs.**
22. **Miscelánea y similares: de un horario de las 08.00 a 21.00 hrs.**
23. **Venta de excedentes: de un horario de las 09.00 a 18.00 hrs.**
24. **Eventos y festividades: El horario será autorizado por el Presidente Municipal;**
25. **Degustación: El horario será autorizado por el Presidente Municipal;**
26. **Provisional: El horario será autorizado por el Presidente Municipal; y**
27. **Banquetes: El horario será autorizado por el Presidente Municipal.**

ARTICULO 25.- La venta de bebidas alcohólicas se suspenderá los días que así lo establezca la autoridad federal, estatal y municipal. Se consideran días de cierre obligatorio los de las actividades electorales y los aquellos días y horarios que en forma especial determine la autoridad, siendo notificados con 24 horas de anticipación.

CAPÍTULO VI DEL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE GIRO

ARTÍCULO 26.- Las solicitudes respectivas se entregaran por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, debiendo contener y acompañar los siguientes documentos:

- I. Datos del solicitante;
- II. Datos generales del establecimiento;
- III. Giro comercial del establecimiento;
- IV. Credencial de elector del solicitante, si es persona física; o acta constitutiva, si se trata de una persona moral;
- V. Croquis o plano en el cual se indique la ubicación y distancia del establecimiento, con respecto a Escuelas o Instituciones Educativas de cualquier índole, Centros ó Unidades deportivas, Iglesias o Templos, Centros de Salud, Hospitales, Farmacias o similares, Sedes Gubernamentales, Corporaciones Policiales, Militares, Bomberos, o establecimientos de giros comerciales iguales al solicitado;
- VI. Título de propiedad o contrato de arrendamiento;
- VII. Licencia Sanitaria;
- VIII. Copia del recibo de pago del impuesto predial actual; y
- IX. Los demás requisitos y documentos que establezcan las leyes y reglamentos vigentes aplicables.

ARTÍCULO 27.- En caso de que el solicitante no cumpla con los requisitos previamente enunciados, se le prevendrá para que en un plazo de diez días hábiles los exhiba, caso omiso se considerará improcedente su solicitud.

ARTICULO 28.- La Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología girará los oficios respectivos a la Dirección de Tesorería Municipal, a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y a la Coordinación de Protección Civil, en donde se ordene realizar las verificaciones e inspecciones del establecimiento y del lugar en donde se pretenda vender bebidas alcohólicas.

Que los aspectos que las autoridades mencionadas deben de observar en sus inspecciones serán los siguientes:

- I. Para la Dirección de Tesorería Municipal:
 - a) Distancia existente entre el domicilio y demás establecimientos con venta de bebidas alcohólicas;
 - b) Que el local se encuentre independiente de casa habitación o traspatio, con acceso solamente a la calle; y
 - c) Que se cuente con infraestructura básica para el funcionamiento del giro comercial en cuestión.
- II. Para la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal:
 - a) El índice delictivo o de faltas administrativas en el lugar en donde se pretende expender bebidas alcohólicas; y
 - b) Cobertura del servicio de Seguridad Pública en dicho lugar.
- III. Para la Coordinación de Protección Civil:
 - a) Tomando en cuenta los lineamientos legales aplicables, expondrá las condiciones de seguridad -en general- del lugar, emitiendo sus observaciones.

En todos los casos, el informe deberá ser entregado a la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, por escrito, a más tardar cinco días hábiles después de recibida la solicitud, debiendo contener:

- I. La especificación de haber observado todos y cada uno de los aspectos mencionados;
- II. Reporte fotográfico y Croquis de ubicación y descripción del establecimiento, haciendo hincapié en los espacios y medidas, mobiliario existente y accesos, en los casos en que proceda; y

ARTÍCULO 29.- La distancia existente entre un establecimiento que pretenda vender bebidas alcohólicas, con respecto de Escuelas o Instituciones Educativas de cualquier índole, Centros ó Unidades deportivas, Iglesias o Templos, Centros de Salud, Hospitales, Farmacias o similares, Sedes Gubernamentales, Corporaciones Policiales, Militares, Bomberos, o establecimientos de giros comerciales iguales al solicitado, no podrá ser inferior a 100 metros; con excepción de desarrollos turísticos, comerciales y de servicio;

ARTÍCULO 30.- Una vez recibidos los informes, la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología deberá verificar la veracidad de los datos contenidos.

ARTÍCULO 31.- Llenados los requisitos anteriormente descritos, la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología dictaminara observando, en todo momento, que no se vulnere el interés público y el bien común, así como la Distancia existente entre el domicilio y Escuelas o Instituciones Educativas de cualquier índole, Centros ó Unidades deportivas, Iglesias o Templos, Centros de Salud, Hospitales, Farmacias o similares, Sedes Gubernamentales, Corporaciones Policiales, Militares, Bomberos.

ARTICULO 32.- Aprobado que sea el dictamen, deberá notificársele al interesado, con base en las disposiciones que al respecto prevea la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

CAPÍTULO VII DE LOS PERMISOS

ARTÍCULO 33.- El otorgamiento de los permisos para la realización de eventos artísticos y deportivos, festividades cívicas y tradicionales y/o eventos especiales, en lugares públicos o privados, cobrando o no cuotas de admisión, y en los cuales se pretende vender ó consumir bebidas alcohólicas, venta y consumo de bebidas alcohólicas, el interesado deberá solicitarlo con un mínimo de treinta días naturales de anticipación a la fecha de realización del evento. Para ello deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud por escrito -en original y copia- en la que señale:
 - a) Nombre del solicitante;
 - b) Domicilio particular;
 - c) Lugar y fecha del evento y/o celebración;
 - d) Croquis de localización del lugar en donde se realizará el evento y/o celebración;
 - e) Motivo del evento y/o celebración;
 - f) Número aproximado de asistentes al evento y/o celebración;
 - g) Especificar y describir los lugares dentro de las instalaciones, en donde se pretende la venta de alcohol;
 - h) El horario solicitado para la venta de bebidas alcohólicas; y
 - i) Carta compromiso en donde se establezca el número de elementos de seguridad privada con los que se contará el día del evento; que en ningún caso podrá ser menor de uno por cada cien asistentes.
- II. Credencial de elector del solicitante, si es persona física; o acta constitutiva, si se trata de una persona moral.

ARTÍCULO 34.- La Secretaría del Ayuntamiento remitirá a la Dirección de Tesorería Municipal, la solicitud y sus anexos, para que esta designe al personal competente para llevar a cabo una verificación inspección al lugar donde se pretende realizar el evento con el objeto de percatarse de la veracidad de la información presentada.

La Dirección de Tesorería Municipal instruirá a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y a la Coordinación de Protección Civil, para que en el ámbito de sus respectivas competencias, realicen un reconocimiento del lugar en donde se pretende llevar a cabo el evento, e informe por escrito los resultados de la visita de inspección.

Los lugares en los que se vayan a efectuar eventos públicos, deberán contar con las medidas de seguridad que determinen las autoridades competentes, de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

ARTICULO 35.- Recabada la información correspondiente, se remitirá el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento para que se incluya en el Orden del Día de la siguiente Sesión de Cabildo.

ARTÍCULO 36.- Si el Ayuntamiento aprueba la celebración del evento, se le expedirá la certificación correspondiente para que continúe el trámite ante la Secretaría de Gobierno del Estado.

ARTÍCULO 37.- Una vez que la Secretaría de Gobierno del Estado haya expedido el permiso, el interesado deberá cubrir el pago correspondiente en la Dirección de Tesorería Municipal, antes de la realización del mismo.

CAPÍTULO VIII DE LA AMPLIACIÓN DE GIRO

ARTÍCULO 38.- Para la ampliación de giro comercial con venta de bebidas alcohólicas, el titular de la licencia de funcionamiento deberá presentar -en original y copia- ante la Secretaría del Ayuntamiento:

- I. Datos del solicitante;
- II. Datos generales del establecimiento;
- III. Giro comercial solicitado;
- IV. Credencial de elector del solicitante, si es persona física; o acta constitutiva, si se trata de una persona moral;
- V. Croquis o plano en el cual se indique la ubicación y distancia del establecimiento, con respecto a Escuelas o Instituciones Educativas de cualquier índole, Centros ó Unidades deportivas, Iglesias o Templos, Centros de Salud, Hospitales, Farmacias o similares, Sedes Gubernamentales, Corporaciones Policiales, Militares, Bomberos, o establecimientos de giros comerciales iguales al solicitado;
- VI. Título de propiedad o contrato de arrendamiento;
- VII. Dictamen de factibilidad de giro comercial para la actividad que se pretende realizar;
- VIII. Licencia Sanitaria;
- IX. Licencia de Funcionamiento;
- X. Copia del recibo de pago del impuesto predial actual; y
- XI. Los demás requisitos y documentos que establezcan las leyes y reglamentos vigentes aplicables.

En caso de que el solicitante no cumpla con los requisitos previamente enunciados, se le prevendrá para que en un plazo de diez días hábiles los exhiba, caso omiso se considerará improcedente su solicitud.

ARTÍCULO 39.- Hecho lo anterior se continuará con el trámite dispuesto en el Capítulo Sexto del presente Reglamento.

CAPÍTULO IX DEL CLANDESTINAJE

ARTÍCULO 40.- Para efectos del presente Reglamento, se entiende por Clandestinaje: el Almacenaje, Venta o Porteo de Bebidas Alcohólicas, sin contar con la licencia o permiso correspondiente vigente, o bien, que éstos no correspondan al domicilio del establecimiento o lugar señalado en dicho documento.

ARTÍCULO 41.- Cuando en el ejercicio de sus funciones, los Inspectores Municipales detecten actos de clandestinaje, procederán de inmediato ante la presencia de dos testigos, a incautar -como medida de seguridad- el producto, especificando detalladamente en el acta respectiva los bienes asegurados y entregando copia de la misma al interesado. Así mismo, le darán parte al Ministerio Público remitiendo a las personas y bienes asegurados.

CAPÍTULO X DE LAS VERIFICACIONES E INSPECCIONES

ARTÍCULO 42.- Las autoridades administrativas, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias podrán llevar a cabo visitas de verificación ó inspección, mismas que podrán ser ordinarias y extraordinarias; las primeras se efectuarán en días y horas hábiles, las segundas en cualquier tiempo.

Dichas visitas de inspección ó verificación deberán sujetarse a los procedimientos, plazos, términos y formalidades previstos por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

CAPÍTULO XI DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 43.- Son infracciones al presente Reglamento las previstas en el Artículo 46 de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 44.- La autoridad municipal también podrá sancionar a quien venda bebidas alcohólicas, en cualquier lugar o espacio exterior, dentro de un radio de cien metros respecto a Escuelas o Instituciones Educativas de cualquier índole, Centros ó Unidades deportivas, Iglesias o Templos, Centros de Salud, Hospitales, Farmacias o similares, Sedes Gubernamentales, Corporaciones Policiales, Militares, Bomberos, o establecimientos de giros comerciales similares.

Quien contravenga dicha disposición será acreedor a una multa de 100 a 200 veces el salario mínimo general vigente en la zona.

ARTÍCULO 45.- Serán aplicables las sanciones previstas en el Artículo 48 de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 46.- Al imponer sanciones pecuniarias, la autoridad administrativa fundará y motivará de manera suficiente, precisa y clara la sanción impuesta, considerando:

- I. Los daños que se hubiesen producido o pudieran producirse;
- II. En su caso, las pruebas aportadas y los alegatos exhibidos;
- III. La gravedad de la infracción, atendiendo al hecho de sí la conducta que la originó fue dolosa o culposa;
- IV. Los antecedentes administrativos del infractor; y
- V. La capacidad económica del infractor.

ARTÍCULO 47.- Para la imposición de una sanción, la autoridad administrativa se sujetará a las disposiciones previstas por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 48.- Cuando de la visita de verificación ó inspección se compruebe la comisión de una ó más infracciones o reincidencia en las mismas, la autoridad administrativa dará vista de esta circunstancia a la Secretaría de Gobierno del Estado, dentro de los diez días siguientes a partir de la fecha en que se levantó el acta de verificación ó inspección, quien en su caso iniciará el procedimiento administrativo de suspensión de los derechos y revocación de las licencias y permisos.

ARTICULO 49.- Se entiende por reincidencia la comisión de una misma infracción por dos o más ocasiones en un periodo de 365 días naturales.

CAPÍTULO XII DEL RECURSO DE REVISIÓN

ARTÍCULO 50.- Los afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas del Municipio, así como de sus órganos descentralizados y fideicomisos, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán interponer el recurso de revisión, mismo que se substanciará conforme a lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Tequisquiapan, publicado el veintidós de Agosto de dos mil tres, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”. Así mismo, se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía expedidas con anterioridad al presente.

ARTÍCULO TERCERO.- Las licencias ó permisos que se hayan expedido con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, seguirán surtiendo sus efectos hasta la fecha de su refrendo.

ARTÍCULO CUARTO.- De los ingresos que se deriven por concepto de multas, el veinte por ciento será transferido mensualmente al Consejo Municipal contra las Adicciones.

ARTÍCULO QUINTO.- Es supletoria del presente Reglamento, la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro y la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

**C. NOÉ ZÁRRAGA TREJO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

**C. MARTÍN ÁLVAREZ RESÉNDIZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

C. NOÉ ZÁRRAGA TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN EL EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO MUNICIPAL PARA EL ALMACENAJE, VENTA, PORTEO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

**C. NOÉ ZÁRRAGA TREJO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERETARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 27 (veintisiete) de febrero del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo. Asimismo, mediante oficio número 089/09 de fecha 3 (tres) de Junio del presente año, emitido por el Presidente Municipal de Querétaro mediante el cual encomienda el despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
5. Que mediante escrito presentado por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, Apoderado legal de "Panovista de Querétaro", S.A. de C.V. solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Monte Real"** en la Delegación de Josefa Vergara y Hernández, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante la Escritura número 24,215 de fecha 31 de octubre de 1988, pasada ante la Fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría número 7 de esta Ciudad, se formaliza la constitución de la empresa "Panovista de Querétaro", S.A. de C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo la partida numero 232, libro XCIII, de la Sección Comercio.

2. Mediante Escritura Pública número 18,353 de fecha 23 de diciembre de 2005, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 31 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, otorgado al Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño por "Panovista de Querétaro", S.A. de C.V.
3. Presenta copia certificada de la Escritura número 10,735 de fecha 7 de agosto de 2002, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público de la Notaría Pública No. 31 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Panovista de Querétaro", S.A. de C.V., de las fracciones 3 y 4 en que se subdividió el predio denominado "Granja Romita" que formó parte de la antigua Hacienda de Carretas, fracciones que tienen superficies de 86,701.77 m² y 63,298.28 m² respectivamente; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Real 130037/2 y 130038/2, con fecha 10 de febrero de 2003.
4. Mediante sesión de cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización para cubrir en efectivo el equivalente al 7% del área de donación que se debe transmitir al Municipio de Querétaro, por el desarrollo que se pretende realizar en el predio identificado como "Fracción 3" de la zona conocida como La Romita, localizado al sur del Libramiento Surponiente, Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 54,624.55 m², misma que corresponde a una superficie de 3,823.72 m².
5. Mediante Licencia de subdivisión de predios No. 2006-466 de fecha 20 de septiembre de 2006 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, se determinó factible subdividir el predio correspondiente a la fracción que cuenta con una superficie total de 65,991.60 m², en nueve fracciones con las superficies siguientes: 538.90 m²; 750.81 m²; 750.45 m²; 750.50 m²; 750.49 m²; 750.47 m²; 1,696.43 m²; 6,199.510 m² y 53,804.04 m².
6. Presenta copia del Deslinde Catastral DMC2007120 de fecha 10 de noviembre de 2007, mediante la cual se determina que la novena fracción del predio resultante de la subdivisión de la fracción referida en el punto anterior de la Antigua Hacienda de Carretas, queda con una superficie de 54,631.940 m².
7. Mediante oficio No. P0126/2007 de fecha 13 de febrero de 2007, la Comisión Federal de Electricidad otorga la factibilidad para el suministro de energía eléctrica a favor de la empresa "Panovista de Querétaro", S.A. de C.V. para el lote conocido como "La Romita" ubicado en el Libramiento Sur s/n, en el Municipio de Querétaro, en que se pretende desarrollar el fraccionamiento Monte Real.
8. Mediante oficio con folio No. VE/917/2008, de fecha 27 de agosto de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 130 viviendas y 20 lotes comerciales en las fracciones 3 y 4 del predio denominado Granja La Romita que formó parte de la antigua Hacienda de Carretas, Delegación Josefa Vergara y Hernández en el Municipio de Querétaro, asentándose en el citado oficio, las condiciones a que las habrá de someterse.
9. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-4888 de fecha 18 de julio de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional y 8 lotes comerciales y/o de servicios que se pretenden desarrollar en el Libramiento Sur-Poniente, en el predio conocido como "La Romita" en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
10. La Secretaría de Comunicaciones y Transportes mediante oficio número C.SCT. 721.303.125/09, de fecha 7 de mayo de 2009, otorga el alineamiento carretero correspondiente al predio urbano denominado "La Romita", en Libramiento Sur-Poniente, en el cual se pretende desarrollar un fraccionamiento de tipo residencial denominado "Monte Real", mediante el cual se determina lo siguiente:
 - El predio se encuentra ubicado en la Carretera Libramiento Sur-Poniente de Querétaro, en la gasa del entronque a Huimilpan.

- Actualmente se encuentra construido un acceso vehicular con carriles de aceleración y desaceleración.
 - El derecho de Vía Federal en la gasa del Entronque a Huimilpan en el sentido de circulación del Libramiento Sur-Poniente a Huimilpan es de 20.00 m con respecto del centro de la gasa.
- 11.** Presenta copia del Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio No. SSPM/DT/IT/915/2009 de fecha 23 de junio de 2009 para el Desarrollo Habitacional “La Romita”, ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, condicionado a dar cumplimiento a las siguientes acciones de mitigación:
1. De acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal deberá realizar lo siguiente:
 - a. Proporcionar el área de estacionamiento suficiente al interior del predio con libre acceso para los usuarios, de acuerdo al giro pretendido.
 2. El proyecto debe contar con señalización oficial vertical y horizontal, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.
 3. Los vértices de las esquinas del proyecto deberán cumplir con los radios necesarios para proporcionar maniobras de vuelta segura para los habitantes del fraccionamiento, así como las maniobras de retorno, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.
 4. Al final de cada acera deberá contar con rampas y existir continuidad, de tal modo que el acceso al proyecto no sea un obstáculo para personas con capacidades diferentes, de acuerdo con las especificaciones del Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Querétaro.
 5. El acceso y salida del proyecto deberá contar con carriles de aceleración, desaceleración y almacenamiento, por lo que deberá presentar a este Departamento el plano autorizado de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
 6. Deberá continuar con la sección existente de la Lateral del Libramiento Surponiente al frente de su predio.
 7. Participación en la construcción del retorno sobre el Libramiento Surponiente, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas y con la Dirección de Desarrollo Urbano.
- 12.** Presenta los planos autorizados de los proyectos registrados de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje pluvial para el fraccionamiento que se pretende desarrollar en las fracciones 3 y 4 de “La Romita”, por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 25 de junio de 2009, con número de oficio 09-131 y número de expediente QR-021-03-D.
- 13.** El promotor presenta copia del proyecto de Electrificación del fraccionamiento “La Romita”, autorizado con fecha del 3 de junio de 2009 por la Comisión Federal de Electricidad.
- 14.** Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/2106/2009 de fecha 14 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Monte Real”, que se pretende desarrollar en las fracciones 3 y 4 del predio conocido como “Granja la Romita”, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 15.** Las superficies que componen al fraccionamiento son las siguientes:

| MONTE REAL | | | | |
|--|------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y LOTES | | | | |
| CONCEPTO | SUPERFICIE (M2) | % | No. DE LOTES | No. DE VIVIENDAS |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | 25,773.33 | 47.17% | 144 | 144 |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL | 2,233.50 | 4.08% | 2 | - |
| SUPERFICIE VENDIBLE SERVICIOS | 5,956.76 | 10.90% | 6 | - |
| ÁREAS VERDES | 1,746.73 | 3.20% | - | - |
| EQUIPAMIENTO URBANO | 0.00 | 0.00% | - | - |
| PASOS DE SERVICIOS | 147.93 | 0.30% | - | - |
| VIALIDADES | 18,773.69 | 34.35% | - | - |
| TOTAL | 54,631.94 | 100.00% | 152 | 144 |

16. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 1,746.73 m² concepto de áreas verdes equivalente al 3.20% de la superficie total del predio, distribuidas en diversos puntos del fraccionamiento y una superficie de 18,773.69 m² por concepto de vialidades.
17. Asimismo, deberá dar cabal cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, mediante el cual el H. Ayuntamiento aprobó la autorización para cubrir el equivalente al 7% del área de donación que se debe transmitir al Municipio de Querétaro, por el desarrollo que pretende realizar en el predio identificado como "Fracción 3" de la zona conocida como La Romita correspondiente a una superficie de 3,823.72 m², mas la diferencia que se genera de 0.52 m² correspondiente en proporción al incremento de la superficie total del predio en 7.39 m².
18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2009, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuesto por Supervisión del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Monte Real" la siguiente cantidad:

| IMPUESTO POR DERECHOS DE SUPERVISIÓN | | |
|---|---------------------|---------------------|
| \$12,520,798.04 | PRESUPUESTO X 1.50% | \$187,811.97 |
| 25% ADICIONAL | | \$ 46,952.99 |
| TOTAL: | | \$234,764.96 |

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2009, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional y comercial ante la Secretaría de Finanzas Municipal, las siguientes cantidades:

| IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL | | |
|--|----------------------------|----------------------|
| 25,773.33 | m ² x \$ 5.7145 | \$ 147,281.69 |
| 25 % ADICIONAL | | \$ 36,820.42 |
| TOTAL: | | \$ 184,102.12 |

| IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL | | |
|---|----------------------------|---------------------|
| 8,190.26 | m ² x \$ 7.2730 | \$ 59,567.76 |
| 25 % ADICIONAL | | \$ 14,891.94 |
| TOTAL: | | \$ 74,459.70 |

20. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Circuito La Romita
- Vista del Parque
- Avenida Loma del Cimatario
- Loma Alta
- Pradera
- Circuito Monte Real

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- Circuito La Romita
- Vista del Parque
- Avenida Loma del Cimatario
- Loma Alta
- Pradera
- Circuito Monte Real

21. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2009.

| MONTE REAL | | | | |
|----------------------------|-----------------|-------------|------------------------|-------------------|
| DENOMINACIÓN | LONGITUD ML. | POR CADA | POR CADA 10.00 MTS. | TOTAL |
| | | 100.00 ML | EXCEDENTE | |
| | | \$ 342.35 | \$ 34.29 | |
| Circuito La Romita | 382.64 | \$1,027.05 | \$274.30 | \$1,301.35 |
| Vista del Parque | 181.34 | \$342.35 | \$274.30 | \$616.65 |
| Avenida Loma del Cimatario | 436.42 | \$1,369.40 | \$102.86 | \$1,472.26 |
| Loma Alta | 57.16 | \$342.35 | \$0.00 | \$342.35 |
| Pradera | 152.90 | \$342.35 | \$171.44 | \$513.79 |
| Circuito Monte Real | 464.78 | \$1,369.40 | \$205.72 | \$1,575.12 |
| SUBTOTAL | | | | \$5,821.52 |
| 25 % ADICIONAL | | | | \$1,455.38 |
| TOTAL | | | | \$7,276.90 |

(Siete mil doscientos setenta y seis pesos 90/100 M.N.)

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Monte Real" en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.
2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 1,746.73 m2 concepto de áreas verdes equivalente al 3.40% de la superficie total del predio, distribuidas en diversos puntos del fraccionamiento y una superficie de 18,773.69 m2 por concepto de vialidades.

3. Asimismo, deberá dar cabal cumplimiento en un plazo no mayor a 45 días hábiles al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, mediante el cual el H. Ayuntamiento aprobó la autorización para cubrir el equivalente al área de donación que se debe transmitir al Municipio de Querétaro, por el desarrollo que pretende realizar en el predio identificado como "Fracción 3" de la zona conocida como La Romita, correspondiente a una superficie de 3,823.72 m², mas la diferencia que se genera de 0.52 m² correspondiente en proporción al incremento de la superficie total del predio en 7.39 m², de acuerdo al valor resultante del avalúo comercial que se realice a través de la Secretaría de Administración Municipal.
4. El promotor deberá presentar el proyecto autorizado de Áreas verdes por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
5. El promotor deberá presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.
6. De igual manera, deberá presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 días hábiles el proyecto de alumbrado debidamente autorizado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales.

Asimismo deberá presentar 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 debidamente autorizado por esta dependencia.

7. Previo a la solicitud de la Autorización de la Venta Provisional de Lotes deberá presentar el Dictamen de Impacto Ambiental por la totalidad de las viviendas y lotes autorizados, que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.
8. Así mismo, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta Provisional de Lotes deberá presentar la factibilidad de agua potable emitida por la Comisión Estatal de Aguas para la totalidad de lotes comerciales y viviendas del fraccionamiento.
9. 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.

10. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el dictamen de uso de suelo, dictamen de impacto vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

Respecto al cumplimiento en las medidas de mitigación del dictamen de impacto vial, deberá realizar en un plazo máximo de treinta días a partir de la presente autorización, un convenio con la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para definir su participación en la construcción del retorno sobre el Libramiento Surponiente, así como para la presentación del proyecto de acceso y salida vehicular y hacia el fraccionamiento, y para la ejecución de la continuación de la Lateral del Libramiento Surponiente al frente de su predio.

11. Respecto a la nomenclatura de calles del fraccionamiento, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- Circuito La Romita
- Vista del Parque
- Avenida Loma del Cimatario
- Loma Alta
- Pradera
- Circuito Monte Real

Debiendo el promotor cubrir el pago correspondiente al impuesto por superficie vendible de la Etapa 1 del desarrollo; así como de los derechos de nomenclatura, a que se refieren los puntos 20 y 21 del dictamen técnico. De igual manera deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se autoriza a “Panovista de Querétaro”, S.A. de C.V., la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Monte Real”** en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 16 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 16, 17, 18 y 19 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2 al 11 de los Resolutivos del citado Dictamen.

TERCERO. Se OTORGA a la persona moral “Panovista de Querétaro”, S.A. de C.V., la autorización de la NOMENCLATURA del fraccionamiento de tipo residencial **denominado “Monte Real”** en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para quedar conforme a lo establecido en el considerandos número 20 y 21 del Dictamen Técnico y 11 de los resolutivos, señalados dentro del presente Acuerdo.

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

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

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

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

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descrito.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del Dictamen marcados con los números 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, Representante legal de “Panovista de Querétaro”, S.A. de C.V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 10 DE JULIO DE 2009.

A T E N T A M E N T E

**ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha veintinueve de septiembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la donación de una fracción del Lote 992, propiedad municipal, ubicado en Calle Lago de Pátzcuaro, el cual señala textualmente

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II, V, 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36, 82 SEGUNDO PÁRRAFO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la donación de una fracción del Lote 992 propiedad municipal, ubicado en Calle Lago de Pátzcuaro, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

2. Con escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 31 de julio de 2006; emitido por las CC. Ma. Catalina Mijares Torres y Ma. Guadalupe Medina Pacheco, Presidenta y Tesorera Diocesana de la asociación denominada “Voluntarias Vicentinas de Querétaro”, A. C., mediante el cual solicitan en donación el predio ubicado en Calle Municipal s/n, Fraccionamiento Villas de San Antonio, Delegación Felipe Carrillo Puerto, para la construcción del Asilo de Ancianos San Vicente de Paul, dicho escrito obra en el expediente técnico número DAI/0012/03 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 18,035 de fecha 11 de julio de 1975, emitida por el Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Público Titular número 7 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocoliza la constitución de la asociación denominada “Voluntarias Vicentinas de Querétaro”, A.C.

4. Con escritura pública número 27,771 de fecha del 4 de marzo de 2005 emitida por el Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Titular número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la personalidad de la C. Ma. Catalina Mijares Torres, como Presidenta y representante legal de la Asociación denominada “Voluntarias Vicentinas de Querétaro”, A. C.

5. Con estudio técnico con número de folio 259/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la donación de de un predio municipal para la construcción de una Casa Hogar para Ancianos, correspondiente al área de donación del Fraccionamiento “Villas de San Antonio”, Delegación Felipe Carrillo Puerto, se establece lo siguiente:

5.1. Atendiendo la solicitud del Secretario del Ayuntamiento, el Departamento de Administración de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Administración Municipal, remite oficio DAPSA/CABI/669/2006 con fecha del 25 de julio de 2006 en el que señala que se propone la donación de una fracción con superficie de 5,647.39 m² del predio correspondiente al área de donación del Fraccionamiento “Villas de San Antonio”, dado que una fracción con superficie de 2,420.31 m² del predio, se deben destinar para áreas verdes del Fraccionamiento.

5.2. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad de las áreas destinadas para equipamiento urbano del Fraccionamiento Villas de San Antonio, dentro de la que se encuentra el predio en estudio, mediante escritura número 18,918 de fecha 11 de julio de 2005, emitida por el Lic. Salvador Thomas Landeros, Notario Público Adscrito número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual se realiza la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de una superficies de 8,067.70 m², para equipamiento urbano y área verde, ubicada en el lote 992 del Fraccionamiento, así como de una superficie de 6,429.68 m², por concepto de vialidades

5.3. Para dar cumplimiento a la disposición señalada en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de que el 30% de la superficie donada al Municipio para equipamiento urbano dentro del fraccionamiento se destine para área verde, se debe considerar una superficie de 2,420.31 m² para dicho uso, en base a lo cual solamente se dispone de la fracción con superficie de 5,647.39 m² para la el uso solicitado.

5.4. Conforme al sistema normativo de equipamiento básico de la SEDESOL, dentro del subsistema de asistencia social, se contempla una casa hogar para ancianos como parte del equipamiento urbano de una población, la cual proporciona los servicios de alojamiento, alimentación, vestido, asistencia médica integral, psicólogo, trabajo social, recreativos y culturales a personas de la tercera edad.

5.5. Su establecimiento se justifica a nivel regional o estatal con ubicación dentro de un subcentro urbano y en zonas habitacionales preferentemente, pero considera condicionado su localización en zonas de comercio, oficinas y servicios.

5.6. La normativa considera como unidad básica de servicio una cama, estableciendo que el módulo tipo para un asilo de ancianos debe contar con un mínimo de 65 camas, para una superficie de terreno de 138.46 m² por cada cama, lo que resulta en un total de 8,970.00 m² los que se requieren para establecer el asilo. Asimismo el predio seleccionado deberá estar completamente urbanizado y contar con todos los servicios básicos de infraestructura

5.7. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, el Fraccionamiento Villas de San Antonio se encuentra ubicado en zona de vivienda con densidad de población de 150 hab/ha, sin embargo en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de 150 habitantes por hectárea y Etapa de Desarrollo de Largo Plazo a Mediano Plazo para la Parcela 23 Z-1 P 5/5, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Felipe Carrillo Puerto, en la que se desarrolla el Fraccionamiento denominado "Villas de San Antonio", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

5.8. Con base en lo anterior y a efecto de mitigar el impacto social, se considera que el área verde del fraccionamiento se asigne en una fracción con frente a la Calle Lago de Pátzcuaro, por lo que se propone que se otorgue en donación una fracción del lote 992 con superficie de 5,647.39 m², la cual tendría las siguientes medidas y colindancias:

- Noroeste: en 86.14, 6.00 y 12.20 metros con lote condominal y en 28.25, 75.58 metros con resto del predio propiedad municipal;
- Suroeste: en 32.85 y 12.28 metros con propiedad vecina;
- Sureste: en 176.90 metros con derecho de paso, y
- Noreste: en 15.00 metros con vialidad.

5.9. De consulta de la tabla de la normatividad de usos del suelo del mencionado Plan de Desarrollo Urbano, se encontró que en zonas habitacionales es viable la ubicación de instalaciones de asistencia.

5.10. Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró que el Fraccionamiento se encuentra en proceso de urbanización, contando con los servicios adecuados para la actividad pretendida.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente viable la donación de una fracción del lote 992 con superficie de 5,647.39 m², del predio municipal ubicado en la Calle Lago de Pátzcuaro del Fraccionamiento "Villas de San Antonio", Delegación Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de una casa hogar para ancianos, contando la referida fracción con las siguientes medidas y colindancias:

- Noroeste: en 86.14, 6.00 y 12.20 metros con lote condominal y en 28.25, 75.58 metros con resto del predio propiedad municipal;
- Suroeste: en 32.85 y 12.28 metros con propiedad vecina;
- Sureste: en 176.90 metros con derecho de paso, y
- Noreste: en 15.00 metros con vialidad.

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano en la ciudad, al tratarse de un proyecto social que atiende los requerimientos de asistencia en ese sector de la ciudad y con la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de las instalaciones de la casa hogar pretendida, asimismo dado que se garantiza con el resto del predio la dotación de las áreas verdes que requiere el fraccionamiento, condicionado a lo siguiente:

- A) El promotor deberá presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para su revisión en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del dictamen de uso de suelo correspondiente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- B) La fracción a donar deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de la casa hogar solicitada, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.
- C) Deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluir las en un plazo no mayor de 2 años, a partir de la autorización del presente Acuerdo. Asimismo, el costo de las obras de infraestructura correrán a cuenta del solicitante.

7. Con fecha 27 de septiembre de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/7292/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del estudio técnico con número de folio 259/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión....".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado V, Inciso 10), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza la donación a favor de la Asociación denominada “Voluntarias Vicentinas de Querétaro”, A. C., de una fracción del predio propiedad municipal identificado como Lote 992, ubicado en Calle Lago de Pátzcuaro, Fraccionamiento Villas de San Antonio, Delegación Felipe Carrillo Puerto, con las medidas y colindancias señaladas en el Considerando 5.8 del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano en la ciudad, al tratarse de un proyecto social que atiende los requerimientos de asistencia en ese sector de la ciudad y con la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de las instalaciones de la casa hogar pretendida

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado, para el predio objeto de la presente donación.

TERCERO. El predio objeto del presente Acuerdo, deberá destinarse exclusivamente para la construcción de una casa hogar para ancianos, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio de Querétaro.

CUARTO. La Asociación denominada “Voluntarias Vicentinas de Querétaro”, A. C., deberá presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectónico para su revisión en un plazo no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

QUINTO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto de la presente donación; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remita el expediente del presente Acuerdo a la Dirección General Jurídica, para protocolizar en escritura pública la donación objeto del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Dirección General Jurídica para que una vez recibido el expediente de la donación en comento, en un plazo de seis meses lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de dicha donación, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y a un Síndico Municipal a firmar la escritura correspondiente; una vez realizado lo anterior, la Asociación denominada “Voluntarias Vicentinas de Querétaro”, A. C., tendrá un plazo de un año para iniciar las obras, debiendo concluir las en un máximo de dos años, de no hacerlo se tendrá por revocado el presente Acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del predio objeto del presente Acuerdo, del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal.

NOVENO. Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por la Asociación denominada "Voluntarias Vicentinas de Querétaro", A.C.

DÉCIMO. En caso de incumplir con cualquiera de los Resolutivos del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo a la Asociación denominada "Voluntarias Vicentinas de Querétaro", A. C., para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Delegación Felipe Carrillo Puerto y a la Asociación denominada "Voluntarias Vicentinas de Querétaro", A. C., a través de su representante legal...".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día veinticinco de agosto de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Eduardo Loarca, 2ª Etapa", Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Eduardo Loarca, 2ª Etapa", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

2. La Lic. Claudia Castillo Orozco apoderada legal de la empresa LC Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., mediante escrito de fecha 15 de julio de 2009, solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Eduardo Loarca 2ª Etapa", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta Ciudad, los cuales obran en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante la escritura pública No. 16,752 de fecha 25 de octubre de 2007 pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular No. 35 de esta demarcación notarial, se acredita la personalidad de la promovente ya que en la misma consta el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder General para Actos de Administración, otorgado por la persona moral denominada LC Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., cuya existencia se protocolizó mediante el Instrumento Notarial No. 13,713 de fecha 23 de octubre de 2006, pasada ante la fe del fedatario antes citado e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil No. 32725/1.

4. Presenta copia de la Escritura Pública No. 17,880 de fecha 21 de enero de 2008, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00084935/0007 de fecha 13 de marzo de 2008, pasada ante la de del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público No. 35 de esta Demarcación Territorial en la que consta la adquisición por parte de la empresa LC Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V. de la Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con una superficie de 141,545.30 m².

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico suscrito por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Eduardo Loarca 2ª Etapa", Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta Ciudad, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 5.1.** El promovente presentó Licencia de subdivisión de predios No. 2008/220 de fecha 20 de abril de 2008, mediante la cual se subdividió la Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con una superficie total de 141,577.293 m² en nueve fracciones con las superficies siguientes: 1,832.504 m², 844.396 m², 11,849.060 m², 10,819.295 m², 10,518.704 m², 10,706.116 m², 88,513.482 m², 2,029.918 m² y 4,433.818 m².
- 5.2.** Mediante Licencia de Subdivisión de predios No. 2008-674 de fecha 18 de noviembre de 2008, se subdividió la Fracción 7, producto de la subdivisión de la Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con una superficie total de 88,513.482 m² en cuatro fracciones con las superficies siguientes: 11,335.708 m², 12,092.455 m², 11,184.535 m² y 53,900.784 m².
- 5.3.** Mediante Escritura Pública No. 21,862 de fecha 11 de febrero de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público No. 35 de esta Ciudad, la empresa denominada LC Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V. protocolizó la subdivisión de la Fracción 7 de la Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, referida en el punto anterior e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios: 00317093/0001, 00317094/0001, 00317095/0001, 00317096/0001 de fecha 24 de marzo de 2009.
- 5.4.** Mediante Oficio con Folio No. VE/0921/2007, de fecha 17 de agosto de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 840 viviendas en la en la Parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, en el Municipio de Querétaro, asentándose en el citado oficio, las condiciones a que las habrá de someterse.
- 5.5.** Mediante Oficio con Folio No. DP-899/07, de fecha 22 de noviembre de 2007, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el Fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo, 2ª Etapa", ubicado en la Parcela 34 Z-1 P1/1, Ejido San Miguel Carrillo, de esta ciudad.
- 5.6.** Mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-7968 de Fecha 8 de diciembre de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se autorizó el Uso de Suelo para un Desarrollo Habitacional que se pretenden desarrollar en la Fracción 4, resultante de la Subdivisión de la Fracción 7, de la Parcela 34 Z-1 P1/1, Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, con una superficie total de 53,900.78 m².
- 5.7.** Presenta copia del Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal mediante Oficio No. SSPM/DT/IT/1317/2007 de fecha 20 de junio de 2007 para el Fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, condicionado a dar cumplimiento a las acciones de mitigación Indicadas.
- 5.8.** En fecha 20 de junio de 2007, IVEQRO y la empresa denominada "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V. suscribieron un Convenio de Colaboración para la Construcción de Vivienda Económica, en beneficio de los trabajadores al servicio de los Poderes del Estado, con el fin de proporcionarles una mejor calidad de vida, mediante el cual IVEQRO desarrollará un predio con una superficie de 390,873.14 m² correspondiente a la Fracción 2 de la Parcela 113 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, quedando plasmado en las cláusulas Quinta y Sexta del Convenio que las partes definirán la manera en que se desarrollará la Segunda Etapa del Fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo".
- 5.9.** En fecha 22 de agosto de 2008, IVEQRO y la empresa denominada "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V. suscribieron un Convenio modificadorio al convenio de colaboración para la construcción de vivienda económica, celebrado el 20 de junio de 2007, quedando plasmado en la cláusula segunda la modificación de los textos de las cláusulas segunda y tercera, en las cuales se especifica que la empresa denominada "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V. se compromete a edificar en el predio contiguo, que es de su propiedad, identificado con la Parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, las 300 viviendas correspondientes a la Segunda Etapa del Fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo", con autorización del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- 5.10.** Presenta copia de los Proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 7 de abril de 2009, para la 2ª Etapa del Fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo", con número de Expediente QR-015-07-D.

5.11. El promotor presenta copia del proyecto de electrificación del Fraccionamiento “Eduardo Loarca Castillo, 2ª Etapa”, autorizado con fecha del 30 de abril de 2009 por la Comisión Federal de Electricidad, con número de expediente 001109/2009.

5.12. El promotor presenta copia del proyecto de alumbrado público del Fraccionamiento “Eduardo Loarca Castillo, 2ª Etapa” autorizado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales Mediante Oficio No. SSPM/DAA/ALU/185/2009 de fecha 14 de mayo de 2009, signado por el C. Ramón Pérez Castellanos, Jefe del Departamento de Alumbrado Público.

5.13. Mediante Oficio SEDESU/SSMA/333/2007, de fecha 27 de abril de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, para un Desarrollo Habitacional, integrado por 2,100 Viviendas, denominado “Eduardo Loarca Castillo”, en la que incluye al Fraccionamiento “Eduardo Loarca Castillo 2ª Etapa”, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

5.14. Mediante Oficio con Folio DDU/COPU/FC/1432/2009 de fecha 3 de abril de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la autorización del proyecto de lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Eduardo Loarca Castillo, 2ª Etapa”, que se pretende desarrollar la fracción 7, Subfracción 4 de la Parcela 34 Z-1 P1/1, Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad.

5.15. Las superficies que componen el Fraccionamiento son las siguientes:

| EDUARDO LOARCA CASTILLO, 2A ETAPA | | | | |
|--|------------------------|----------------|---------------------|----------------------|
| CUADRO DE SUPERFICIES | | | | |
| CONCEPTO | SUPERFICIE (M2) | % | NO. DE LOTES | NO. VIVIENDAS |
| DONACIÓN (FUERA DEL POLÍGONO) | 6,468.094 | 12.00% | - | - |
| SUPERFICIE HABITABLE VENDIBLE | 33,038.020 | 61.29% | 3 | 348 |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL | 12,085.452 | 22.42% | 2 | - |
| DERECHO DE PASO PLUVIAL | 1,531.248 | 2.84% | 2 | - |
| VIALIDADES | 7,246.064 | 13.44% | 1 | - |
| TOTAL | 53,900.784 | 100.00% | 8 | 348 |

5.15. El promotor presenta copia del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de diciembre de 2008, relativo a la autorización para concentrar el área que deberá transmitir al Municipio de Querétaro, para Equipamiento Urbano, por el desarrollo de tres Predios correspondientes a las Fracciones 1 y 3 de la Parcela 113 Z-1 P1/2 y de la Parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, para otorgarla en la Fracción 4 de la Parcela 113 Z-1 P1/2 de dicho Ejido con superficie de 24,303.108 m².

5.16. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Municipio de Querétaro, de fecha 4 de junio de 2009, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la 2ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Eduardo Loarca Castillo”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta Ciudad.

5.17. De acuerdo a los datos de la tabla de nomenclatura, referida en el citado acuerdo no se sumó el monto a pagar de la nomenclatura de la Calle José Revueltas, equivalente a \$548.07 (quinientos cuarenta y ocho pesos 07/100 m.n.).

5.18. Con base en lo anterior, se modificaría el considerando 22 del Acuerdo de fecha 4 de junio de 2009 referido en el punto anterior, para quedar de la siguiente manera:

DICE:

| EDUARDO LOARCA CASTILLO, 2A ETAPA | | | | |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------------------|-------------------|
| DENOMINACIÓN | LONGITUD ML. | POR CADA | POR CADA 10.00 MTS. | TOTAL |
| | | 100.00 ML | EXCEDENTE | |
| | | \$342.35 | \$34.29 | |
| ESPERANZA CABRERA MUÑOZ | 530.03 | \$1,711.75 | \$102.86 | \$1,814.61 |
| JOSÉ REVUELTAS | 167.85 | \$342.35 | \$205.72 | \$548.07 |
| SUBTOTAL | | | | \$1,814.61 |
| 25 % ADICIONAL | | | | \$453.65 |
| TOTAL | | | | \$2,268.27 |

(DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 27/100 M.N.)

DEBE DE DECIR:

| EDUARDO LOARCA CASTILLO, 2A ETAPA | | | | |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------------------|-------------------|
| DENOMINACIÓN | LONGITUD ML. | POR CADA | POR CADA 10.00 MTS. | TOTAL |
| | | 100.00 ML | EXCEDENTE | |
| | | \$ 342.35 | \$34.29 | |
| ESPERANZA CABRERA MUÑOZ | 530.03 | \$1,711.75 | \$102.86 | \$1,814.61 |
| JOSÉ REVUELTAS | 167.85 | \$342.35 | \$205.72 | \$548.07 |
| SUBTOTAL | | | | \$2,362.69 |
| 25 % ADICIONAL | | | | \$590.67 |
| TOTAL | | | | \$2,953.36 |

(DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 36/100 M.N.)

- 5.19. Por lo anterior, el promotor deberá presentar los recibos correspondientes a los pagos de la nomenclatura y su diferencia del fraccionamiento "Eduardo Loarca, 2ª Etapa".
- 5.20. Para dar cumplimiento al resolutivo segundo del acuerdo referido, presenta copia de la Escritura Pública No. 46,577 de fecha 13 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, notario titular de la Notaria No. 16 de esta demarcación notarial, mediante el cual el promotor transmite a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, una superficie total de 24,303.108 m² por concepto de equipamiento urbano, mismas que se otorgan para el polígono en la fracción 4 en la Parcela 113 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 5.21. Presenta copia del recibo No. H 135085, expedido por la Dirección de Ingresos de la entonces denominada Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, ampara la cantidad de \$87,326.39 (ochenta y siete mil trescientos veintiséis pesos 39/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión de la 2ª Etapa, del Fraccionamiento.
- 5.22. Habiendo realizado inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el Fraccionamiento "Eduardo Loarca, 2ª Etapa", cuenta con el 39.77 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que depositó la póliza de fianza No. 1038632 de fecha 7 de agosto de 2008 emitida por Afianzadora SOFIMEX S.A., a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$1'051,409.65 (un millón cincuenta y un mil cuatrocientos nueve pesos 65/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la 2ª etapa del Fraccionamiento.

- 5.23. 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 Finanzas Municipal, la siguiente cantidad:

| | | | |
|---|-----------|----------|---------------------|
| IMPUESTO POR SUP. VENDIBLE HABITACIONAL 2ª ETAPA | | | |
| 33,038.02 | M2 X | \$1.5585 | \$51,489.75 |
| 25 % | ADICIONAL | | \$12,872.44 |
| TOTAL: | | | \$64,362.19 |
| (SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 19/100 M.N.) | | | |
| IMPUESTO POR SUP. VENDIBLE COMERCIAL 2ª ETAPA | | | |
| 12,085.45 | M2 X | \$7.2730 | \$87,897.49 |
| 25 % | ADICIONAL | | \$ 21,974.37 |
| TOTAL: | | | \$109,871.86 |
| (CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 86/100 M.N.) | | | |

- 5.24. 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.

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

Opinión Técnica:

6.1 Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico favorable para la Autorización para Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca, 2ª Etapa", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad.

6.2 Queda condicionado a dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Sexto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Municipio de Querétaro, de fecha 4 de junio de 2009, donde se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la 2ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta Ciudad.

6.3 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.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 4 Apartado II Inciso e) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. SE OTORGA a la Empresa denominada "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Eduardo Loarca 2ª Etapa", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en los **Considerandos 5.18, 5.19, 5.23 y 6.2** del presente Acuerdo. Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. 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 y se encargará también de 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.

CUARTO. 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.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado a costa del promotor, y remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la persona moral denominada "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. 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 VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El Ing. Jorge Rivadeneyra Díaz, Presidente Municipal Constitucional de San Juan del Río, Qro., con fundamento en el artículo 31 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace saber a sus habitantes que:

El Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., mediante Sesión Ordinaria de fecha 12 de agosto de 2009, en el sexto punto inciso K, aprobó en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 fracción I, 146 y 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 19 fracción I, 143 fracción II, inciso G y 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

Que con base en los Resultados Oficiales de la Jornada Electoral celebrada para la elección del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., el pasado domingo 5 de Julio de 2009, enviados mediante el oficio CD/X/184/09, de fecha 08 de Julio de 2009, suscrito por el Lic. Raúl Reyes Trejo, Secretario Técnico del Consejo Distrital X del Instituto Electoral de Querétaro, con Cabecera en este Municipio, el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., solicito atentamente que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Agosto de 2009, se lleve a cabo la aprobación del siguiente:

BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DECLARATORIA DE MUNÍCIPES ELECTOS PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

ÚNICO.- Habiéndose declarado la validez de la elección celebrada el 5 de julio de 2009, el Consejo Distrital X del Instituto Electoral de Querétaro, con Cabecera en el Municipio de San Juan del Río, Qro., en cumplimiento de sus competencias legales, se expidió y remitió copia certificada de la Constancia de Mayoría a favor de la fórmula registrada por la **COALICIÓN JUNTOS PARA CREER**, por lo que el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., para el periodo 2009-2012, estará integrado por los siguientes ciudadanos electos por el principio de Mayoría Relativa:

Presidente Municipal

C. Gustavo Nieto Chávez

Síndico Municipal Propietario

C. Álvaro Rodríguez de la Vega

Síndico Suplente

C. Eustolia Lugo Reséndiz

Regidor Propietario

C. Luis Alberto Ortiz Azuara
C. José Pérez Gómez
C. Víctor Manuel Rocha Basurto
C. Vania Camacho Galván
C. Josué Alejandro García Canizal
C. Juan Pedro Olvera Olvera
C. Miriam Camacho Gaspar

Regidor Suplente

C. Indira Mondragón Luján
C. Justino Monroy Reséndiz
C. Ana Lilia Aguirre Alegría
C. Mario Sandoval Díaz de León
C. Mario Elías Quintanar Rico
C. Ma. Guadalupe Orozco de la Torre
C. Francisco Darío Rojas Nieto

Asimismo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidores por el Principio de Representación Proporcional postulados por el **PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**, a los ciudadanos;

Regidor Propietario

C. Rubén Estrella Peralta
C. Laura Camacho Aguilar
C. Juanita Sugéy Alcántara Zúñiga

Regidor Suplente

C. Elsa Alejandra Feregrino García
C. Antonio Camacho Cruz
C. Gildardo Ríos Terrazas

Del mismo modo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidor por el principio de Representación Proporcional postulado por el **PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO**, al ciudadano:

Regidor Propietario

C. Luis Arturo Gómez Herrera

Regidor Suplente

C. Luis Alejandro Gómez Rodríguez

Por último, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidor por el principio de Representación Proporcional postulado por el **PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA**, al ciudadano:

Regidor Propietario

C. Gabriela Torres Gómez

Regidor Suplente

C. Luz María Soto Vieyra

TRANSITORIOS-

PRIMERO.- Publíquese el presente Bando Solemne en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Qro.

SEGUNDO.- El presente Bando Solemne entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio anterior.

TERCERO.- Ordénese la fijación del presente Bando Solemne en la entrada principal del Edificio de la Presidencia Municipal; así con en las Delegaciones y Subdelegaciones Municipales de San Juan del Río, Qro.

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

El Presidente Municipal Constitucional de San Juan del Río Qro., en el ejercicio de lo dispuesto por el Artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgó el presente Bando solemne por el que se da a conocer la declaratoria de munícipes electos para integrar el Ayuntamiento, en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los 12 días del mes de Agosto del año dos mil nueve, para su publicación y debida observancia.

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

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 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO 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 de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
2. En la Secretaría del Ayuntamiento el día 23 de enero del año en curso, se recibió el escrito emitido y firmado por el Lic. Salvador Sánchez Espinosa, Propietario del Rancho El Colmenar, mediante el cual solicita se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual obra en el expediente número 39/DFCP radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Mediante la Escritura Pública No. 19,371 de fecha 12 de agosto de 2008, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público adscrito de la notaría No. 35 de esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro bajo el folio real número 00290845/0001, de fecha 13 de octubre de 2008, el Lic. Salvador Sánchez Espinosa, acredita la propiedad del predio en el que se pretende desarrollar el Fraccionamiento "Sonterra".
4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensiva a Habitacional con Densidad de 300 Hab/Ha, para el predio conocido como Rancho El Colmenar, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008, autorizó el Uso de Suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha en una superficie de 931,751.00 m².

6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico número 082/09 de fecha 12 del presente mes y año, emitido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la venta provisional de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en el cual en su contenido establece que:
- 6.1. MEDIANTE OFICIO CON FOLIO P0684/2008, DE FECHA 23 DE JULIO DE 2008, LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD EMITIÓ LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LA RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN SUBTERRÁNEA PARA UN LOTE QUE SE PRETENDE FRACCIONAR LOCALIZADO EN PREDIOS EN EL LIBRAMIENTO SUR-PONIENTE DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.
 - 6.2. MEDIANTE OFICIO CON FOLIO No. VE/1008/2008, DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2008, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS EMITE LA FACTIBILIDAD CONDICIONADA PARA SERVICIOS DE AGUA POTABLE PARA 500 VIVIENDAS PARA EL PREDIO UBICADO AL ORIENTE DE LA CARRETERA A TLACOTE, BAJO LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:
 - AUTORIZACIÓN DEL USO DE SUELO.
 - AUTORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HIDRÁULICOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL POR PARTE DE ESTA COMISIÓN, LOS CUALES DEBERÁN 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.
 - DEBERÁ PRESENTAR EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEFINITIVA CONFORME A LO AUTORIZADO POR EL REGISTRO RESPECTIVO.
 - SUJETA A LAS OBRAS NECESARIAS QUE FIJE LA COMISIÓN PARA LA INTERCONEXIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.
 - CONDICIONADA A PRESENTAR ANTEPROYECTO INTEGRAL DE RED DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y PLUVIAL BAJO LA SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN HIDRÁULICA.
 - CONDICIONADA A PARTICIPAR EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO SI ASÍ LO SOLICITARA LA COMISIÓN.
 - CONDICIONADA AL ESTUDIO GEOFÍSICO PARA LA PERFORACIÓN DE LOS POZOS, EQUIPARLOS, PRESENTAR D.U.A.N., REALIZAR EL ESTUDIO HIDROLÓGICO DE LA SUBCUENCA PARA REALIZAR LAS OBRAS PLUVIALES, PARTICIPAR EN LAS OBRAS DE CABEZA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, CONSTRUIR TANQUE, LÍNEAS, ETC., SI EL AFORO DEL POZO NO ES POSITIVO, NO EXISTE EL COMPROMISO POR PARTE DE ESTA COMISIÓN EN OTORGAR LOS SERVICIOS.
 - 6.3. MEDIANTE OFICIO No. DDU/COPUFC/082/2009 DE FECHA 12 DE ENERO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL AUTORIZÓ EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SONTERRA", UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD.
 - 6.4. MEDIANTE OFICIO No. DDU/COPU/FC/322/2009 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL AUTORIZÓ EL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SONTERRA", UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD.
 - 6.5. LAS SUPERFICIES QUE CONFORMAN EL FRACCIONAMIENTO SE DESGLOSAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

| CUADRO DE ÁREAS DEL FRACCIONAMIENTO SONTERRA | | |
|--|-------------------|----------------|
| USO | SUPERFICIE M2 | % |
| CONDOMINAL | 661,884.82 | 69.56% |
| COMERCIAL | 55,303.60 | 5.81% |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 86,151.53 | 9.05% |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO | 0.00 | 0.00% |
| RESERVA DEL PROPIETARIO | 8,731.14 | 0.92% |
| PLANTA DE TRATAMIENTO | 3,108.73 | 0.33% |
| CÁRCAMO DE REBOMBEO | 1,755.00 | 0.18% |
| SUBESTACIÓN | 6,822.57 | 0.72% |
| TANQUE | 2,659.70 | 0.28% |
| VIALIDAD | 125,120.48 | 13.15% |
| SUPERFICIE DEL DESARROLLO | 951,537.57 | 100.00% |

- 6.6. LAS SUPERFICIES DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO, QUEDAN COMO A CONTINUACIÓN SE DESGLOSA:

| CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2 | | |
|-------------------------------|-------------------|----------------|
| USO | SUPERFICIE M2 | % |
| CONDOMINAL | 114,188.68 | 63.24% |
| COMERCIAL | 22,321.58 | 12.36% |
| DONACIÓN ÁREA VERDE | 17,717.68 | 9.81% |
| DONACIÓN EQUIPAMIENTO | - | - |
| RESERVA DEL PROPIETARIO | - | - |
| PLANTA DE TRATAMIENTO | - | - |
| CÁRCAMO DE REBOMBEO | - | - |
| SUBESTACIÓN | - | - |
| TANQUE | 2,659.70 | 1.47% |
| VIALIDAD | 23,678.09 | 13.11% |
| TOTAL ETAPA 2 | 180,565.73 | 100.00% |

- 6.7 MEDIANTE ACUERDO DE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2009, EL AYUNTAMIENTO AUTORIZÓ LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1 Y LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "SONTERRA", EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN PARA CUBRIR EN EFECTIVO, EL EQUIVALENTE AL ÁREA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO QUE SE DEBE OTORGAR POR LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, QUE CORRESPONDE A UNA SUPERFICIE DE 28,601.19 M², QUE REPRESENTA EL 3.01% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.
- 6.8 PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PROMOTOR DEBERÁ OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR CONCEPTO DE DONACIÓN PARA **ÁREAS VERDES** DEL FRACCIONAMIENTO, **UNA SUPERFICIE TOTAL DE 86,151.53 M²** DISTRIBUIDOS EN ONCE LOTES DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO, CORRESPONDIENTES AL 9.05% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE DONACIÓN.
- 6.9. DE IGUAL FORMA SE DEBERÁN TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, **LA SUPERFICIE DE 125,120.48 M².**, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO, DICHAS TRANSMISIONES DEBERÁN PROTOCOLIZARSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA.
- 6.10. 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 FINANZAS MUNICIPAL, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2:

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| 114,188.68 M2 X \$ 8.8315 / M2 = | 1,008,457.33 |
| 25% ADICIONAL | 252,114.33 |
| TOTAL: | <u>\$1,260,571.66</u> |

(Un millón doscientos sesenta mil quinientos setenta y un pesos 66/100 M.N.)

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL (CORREDOR URBANO) ETAPA 2:

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| 22,321.58 M2 X \$7.2730 / M2 = | \$162,344.85 |
| 25% ADICIONAL | \$40,586.21 |
| TOTAL: | <u>\$202,931.06</u> |

(Doscientos dos mil novecientos treinta y un pesos 06/100 M.N.)

- 6.11. EI PROMOTOR DEBERÁ DEPOSITAR LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA **ETAPA 2** DEL FRACCIONAMIENTO "SONTERRA", A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LOS CUALES CORRESPONDE A LA SIGUIENTE CANTIDAD:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN ETAPA 2:

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| \$15'149,241.98 PRESUPUESTO X 1.5% | \$227,238.63 |
| 25% ADICIONAL | \$56,809.66 |
| TOTAL: | <u>\$284,048.29</u> |

(Doscientos ochenta y cuatro mil cuarenta y ocho pesos 29/100 M.N.)

- 6.12. SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO MEDIANTE EL OFICIO No. SEDESU/SSMA/0733/2008, DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EMITIÓ EL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL DE 4,950 VIVIENDAS, QUE SE PRETENDE CONSTRUIR EN UNA SUPERFICIE DE 951,537.57 M², UBICADO EN UNA FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "RANCHO EL COLMENAR", DEBIENDO REALIZAR LAS OBRAS Y ACCIONES DE MITIGACIÓN, RESTAURACIÓN Y CONTROL DE TODOS AQUELLOS IMPACTOS AMBIENTALES ATRIBUIBLES A LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO EN CUESTIÓN, REFERIDAS EN EL CITADO OFICIO.
- 6.13. MEDIANTE OFICIO CON FOLIO No. SSPM/DT/IT/1925/2008 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2008, LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL EMITIÓ EL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL FACTIBLE DEL FRACCIONAMIENTO, DEBIENDO REALIZAR LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN SIGUIENTES:
- EL FRACCIONAMIENTO DEBERÁ CONTAR CON SEÑALIZACIÓN OFICIAL VERTICAL Y HORIZONTAL, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO PARA SU REVISIÓN.
 - LOS VÉRTICES DE LAS ESQUINAS DEL PROYECTO DEBERÁN CUMPLIR CON LOS RADIOS NECESARIOS PARA PROPORCIONAR MANIOBRAS DE VUELTA SEGURAS PARA LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO, ASÍ COMO LAS MANIOBRAS DE RETORNO, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRANSITO PARA SU REVISIÓN.

- PARTICIPACIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- LAS VIALIDADES PRINCIPALES DEBERÁN CONTAR CON BAHIAS DE TRANSPORTE PUBLICO QUE ALBERGUEN UN COBERTIZO DE TAL MANERA QUE SU UBICACIÓN NO INTERFIERA CON EL TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR DEL FRACCIONAMIENTO CON ESPACIO PARA DOS VEHÍCULOS DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES DE LA DIRECCIÓN DE TRANSPORTE DEL ESTADO, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON ESTA Y CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRANSITO.
- GARANTIZAR LA ADECUADA COMUNICACIÓN DEL LIBRAMIENTO NORPONIENTE CON DIRECCIÓN NORTE-SUR, HACIA EL PROYECTO, DE TAL MANERA QUE NO SE INTERRUMPA EL FLUJO CONTINUO DE DICHA VIALIDAD, SERÁ NECESARIO COORDINARSE CON LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS PARA SU REVISIÓN.
- LOS ACCESOS Y SALIDAS DEL DESARROLLO DEBERÁN CONTAR CON CARRILES DE ACELERACIÓN, DESACELERACIÓN Y ALMACENAMIENTO, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS Y CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRANSITO PARA SU REVISIÓN.

6.14. EN INSPECCIÓN FÍSICA AL DESARROLLO POR PARTE DEL PERSONAL DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, ADSCRITA A ESTA SECRETARÍA, SE VERIFICÓ QUE NO CUENTA CON AVANCE ALGUNO EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2, POR LO QUE NO DA CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 154 FRACCÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

6.15. 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.

6.16. ASIMISMO EL FRACCIONADOR DEBERÁ SOMETER A REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS MUNICIPALES EL PROYECTO DE ÁREAS VERDES PARA DEFINIR OPORTUNAMENTE LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO Y EL MOBILIARIO URBANO QUE SERÁ NECESARIO PARA DICHAS ÁREAS Y QUE DEBERÁ EJECUTAR A SU COSTA. EL PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO. PREVIAMENTE DEBERÁ OBTENER LA APROBACIÓN DEL PROYECTO ANTES CITADO PARA SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3.

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

DICTAMEN TÉCNICO:

7.1 CON BASE EN LO ANTERIOR, ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE **PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "SONTERRA", EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO.** LAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO QUE AUTORIZA 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.

- 7.2 EN LO REFERENTE A LA PETICIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “SONTERRA”, EN VIRTUD DE NO CONTAR CON EL 30.00 % DE AVANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE DEJA A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO SU AUTORIZACIÓN. EN CASO DE SER POSITIVA LA OPINIÓN EN ÉSTE PUNTO, EL PROMOTOR DEBERÁ DE OTORGAR GARANTÍA A SATISFACCIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE, POR EL VALOR TOTAL DE LAS OBRAS QUE FALTEN POR EJECUTAR, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 154, FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.
- 7.3 QUEDA CONDICIONADO A QUE EN UN PLAZO NO MAYOR A 60 DÍAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE, EL PROMOTOR ENTREGUE AL AYUNTAMIENTO LA CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE LOS RESOLUTIVOS SEGUNDO, CUARTO, QUINTO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO Y VIGÉSIMO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 27 DE FEBRERO DEL 2009, RELATIVO A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “SONTERRA”,
- 7.4 FINALMENTE, SE RATIFICA LA CONDICIONANTE SEÑALADA EN EL RESOLUTIVO DÉCIMO OCTAVO DEL ACUERDO DE CABILDO REFERIDO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, RELATIVO A LA CONDICIÓN DE QUE PARA ESTAR EN POSIBILIDAD DE SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO, EL PROPIETARIO DEBERÁ REALIZAR LA LIBERACIÓN Y TRANSMISIÓN, RECONOCIMIENTO VIAL, URBANIZACIÓN, INTRODUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y ENTREGA DE LA MISMA AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO DE UNA FRACCIÓN, CON UNA SUPERFICIE DE 11,010.33 M², QUE CORRESPONDE AL 50% DE LA SECCIÓN VIAL PROPUESTA, UBICADA EN LA COLINDANCIA SUR DEL DESARROLLO Y QUE ES PARTE INTEGRAL DE UNA SECCIÓN DE VIALIDAD QUE CONECTARÁ AL LIBRAMIENTO SUR-PONIENTE CON LA ZONA URBANA DE SAN PEDRO MÁRTIR. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL RESOLUTIVO TERCERO, INCISO “B”, DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2006, RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO.
8. Por lo anteriormente expuesto, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometemos a la aprobación de este H. Ayuntamiento de Querétaro...”.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 5 apartado II, inciso g), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** al Lic. Salvador Sánchez Espinosa, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la **Etapa 2** del Fraccionamiento denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados 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 renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro las superficies referidas en los **Considerandos 6.8 y 6.9** del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico respectivo y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en el Resolutivo que antecede y con costo al promotor; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de los Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto. Debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Superficie Vendible Habitacional y Comercial de la **Etapa 2** del fraccionamiento en comento, los montos referidos en el **Considerando 6.10** del presente acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión de la **Etapa 2** del citado fraccionamiento, el monto referido en el **Considerando 6.11** del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, informes trimestrales respecto al avance para el cumplimiento a las medidas de mitigación que se indican en el Dictamen de Impacto Vial número SSPM/DT/IT/1925/2008 de fecha 25 de Agosto de 2008 emitido por la Dirección de Transito Municipal, Adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, establecidos en el **Considerando 6.13** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar y someter a revisión en un plazo de 90 días hábiles a partir de la publicación del presente Acuerdo, ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto correspondiente a las áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y cuyas dotaciones serán con costo para el propietario del fraccionamiento objeto del presente Acuerdo y deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado para solicitar la Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3.

OCTAVO. Deberá presentar 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, y hacer la entrega física y del archivo Georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

NOVENO. SE OTORGA al Lic. Salvador Sánchez Espinosa la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES de la Etapa 2** del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, determine el monto de la fianza para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la **Etapa 2** del citado fraccionamiento, conforme a lo establecido en el **Considerando 7.2** del presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido y señalado en los **Considerandos 7.3 y 7.4** del presente Acuerdo

DÉCIMO SEGUNDO. 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.

DÉCIMO TERCERO. El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

DÉCIMO CUARTO. Los promotores serán responsables 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.

DÉCIMO QUINTO. Los promotores deberán 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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese 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 a costa del 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 oficiales antes descritos.

TERCERO. El presente Acuerdo tendrá que ser protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, deberá 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 Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Salvador Sánchez Espinosa...".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

ULTIMA 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 el veintisiete de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento del tipo popular denominado "Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación por equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho fraccionamiento, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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. El presente proyecto de acuerdo es presentado ante la comisión y en su momento al pleno del H. Ayuntamiento de Querétaro para estudiar y resolver acerca de la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta Lotes de la Etapa 1, así como de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación por equipamiento urbano que se debe otorgar para la autorización de dicho fraccionamiento.
2. El Lic. Salvador Sánchez Espinosa, acredita la propiedad del predio en el que se pretende desarrollar el Fraccionamiento "Sonterra" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, mediante la escritura pública número 19,371 de fecha 12 de agosto de 2008, emitida por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro bajo el Folio Real número 00290845/0001 de fecha 13 de octubre de 2008.
3. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización de cambio de uso de suelo de protección ecológica agrícola intensiva a habitacional con densidad de 300 hab/ha, para el predio conocido como Rancho El Colmenar en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

4. En la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. 038/09 suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta Lotes de la Etapa 1, así como de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación por equipamiento urbano que se debe otorgar para la autorización de dicho fraccionamiento, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

4.1 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el dictamen de uso de suelo No. 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha en una superficie de 931,751.00 m².

4.2 Mediante oficio con folio P0684/2008, de fecha 23 de julio de 2008, la Comisión Federal de Electricidad emitió la autorización del proyecto de la red eléctrica de distribución subterránea para un lote que se pretende fraccionar localizado en predios en el Libramiento Sur-Poniente de la Ciudad de Querétaro, Qro., Delegación Felipe Carrillo Puerto.

4.3 Mediante oficio con folio No. VE/1008/2008, de fecha 12 de septiembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada para servicios de agua potable para 500 viviendas para el predio ubicado al Oriente de la Carretera a Tlacote, bajo las siguientes condicionantes:

4.3.1 Autorización del uso de suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP).

4.3.2 Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esta Comisión, los cuales deberán 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.

4.3.3 Deberá presentar el proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado por el registro respectivo.

4.3.4 Sujeta a las obras necesarias que fije la comisión para la interconexión de los servicios de agua potable y drenaje.

4.3.5 Condicionada a presentar anteproyecto integral de red de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la Dirección de Proyectos y la Dirección de Planeación Hidráulica.

4.3.6 Condicionada a participar en la construcción de una planta de tratamiento si así lo solicitara la Comisión.

4.3.7 Condicionada al estudio geofísico para la perforación de los pozos, equiparlos, presentar D.U.A.N., realizar el estudio hidrológico de la subcuenca para realizar las obras pluviales, participar en las obras de cabeza de agua potable y alcantarillado, construir tanque, líneas, etc., si el aforo del pozo no es positivo, no existe el compromiso por parte de esta Comisión en otorgar los servicios.

4.4 Mediante oficio No. DDU/COPUFC/082/2009 de fecha 12 de enero de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

4.5 Mediante oficio No. DDU/COPU/FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

4.6 Las superficies que conforman el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

| Cuadro de áreas del Fraccionamiento Sonterra | | |
|---|---------------------------------|----------------|
| Uso | Superficie m² | % |
| Condominal | 661,884.82 | 69.56% |
| Comercial | 55,303.60 | 5.81% |
| Donación área verde | 86,151.53 | 9.05% |
| Donación equipamiento | 0.00 | 0.00% |
| Reserva del propietario | 8,731.14 | 0.92% |
| Planta de tratamiento | 3,108.73 | 0.33% |
| Cárcamo de rebombeo | 1,755.00 | 0.18% |
| Subestación | 6,822.57 | 0.72% |
| Tanque | 2,659.70 | 0.28% |
| Vialidad | 125,120.48 | 13.15% |
| Superficie del desarrollo | 951,537.57 | 100.00% |

Las superficies de la Etapa 1 del fraccionamiento, quedan como a continuación se desglosa:

| Cuadro de superficies Etapa 1 | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Uso | Superficie m² | % |
| Condominal | 101,908.69 | 55.82% |
| Comercial | 32,982.02 | 18.07% |
| Donación área verde | 14,034.11 | 7.69% |
| Donación equipamiento | - | - |
| Reserva del propietario | 3,247.98 | 1.78% |
| Planta de tratamiento | - | - |
| Cárcamo de rebombeo | - | - |
| Subestación | - | - |
| Tanque | - | - |
| Vialidad | 30,379.42 | 16.64% |
| Total Etapa 1 | 182,552.22 | 100.00% |

Las superficies de la Etapa 2 del fraccionamiento, quedan como a continuación se desglosa:

| Cuadro de superficies Etapa 2 | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Uso | Superficie m² | % |
| Condominal | 114,188.68 | 63.24% |
| Comercial | 22,321.58 | 12.36% |
| Donación área verde | 17,717.68 | 9.81% |
| Donación equipamiento | - | - |
| Reserva del propietario | - | - |
| Planta de tratamiento | - | - |
| Cárcamo de rebombeo | - | - |
| Subestación | - | - |
| Tanque | 2,659.70 | 1.47% |
| Vialidad | 23,678.09 | 13.11% |
| Total Etapa 2 | 180,565.73 | 100.00% |

Las superficies de la Etapa 3 del fraccionamiento, quedan como a continuación se desglosa:

| Cuadro de superficies Etapa 3 | | |
|-------------------------------|---------------------------|----------------|
| Uso | Superficie m ² | % |
| Condominal | 152,416.14 | 77.96% |
| Comercial | - | - |
| Donación área verde | 10,671.61 | 5.46% |
| Donación equipamiento | - | - |
| Reserva del propietario | 2,708.35 | 1.39% |
| Planta de tratamiento | - | - |
| Cárcamo de rebombeo | - | - |
| Subestación | - | - |
| Tanque | - | - |
| Vialidad | 29,715.12 | 15.20% |
| Total Etapa 3 | 195,511.22 | 100.00% |

Las superficies de la Etapa 4 del fraccionamiento, quedan como a continuación se desglosa:

| Cuadro de superficies Etapa 4 | | |
|-------------------------------|---------------------------|----------------|
| Uso | superficie m ² | % |
| Condominal | 154,429.58 | 71.07% |
| Comercial | - | - |
| Donación área verde | 27,106.92 | 12.48% |
| Donación equipamiento | - | - |
| Reserva del propietario | 2,774.81 | 1.28% |
| Planta de tratamiento | - | - |
| Cárcamo de rebombeo | - | - |
| Subestación | - | - |
| Tanque | - | - |
| Vialidad | 32,971.73 | 15.17% |
| Total Etapa 4 | 217,283.04 | 100.00% |

Las superficies de la Etapa 5 del fraccionamiento, quedan como a continuación se desglosa:

| Cuadro de superficies Etapa 5 | | |
|-------------------------------|---------------------------|----------------|
| Uso | superficie m ² | % |
| Condominal | 138,941.73 | 79.11% |
| Comercial | - | - |
| Donación área verde | 16,621.21 | 9.46% |
| Donación equipamiento | - | - |
| Reserva del propietario | - | - |
| Planta de tratamiento | 3,108.73 | 1.77% |
| Cárcamo de rebombeo | 1,755.00 | 1.00% |
| Subestación | 6,822.57 | 3.88% |
| Tanque | - | - |
| Vialidad | 8,376.12 | 4.77% |
| Total Etapa 5 | 175,625.36 | 100.00% |

4.7 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro el 12.00% de la superficie total del predio que corresponde a una superficie de 114,184.51 m² por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes.

De lo anterior en el proyecto de lotificación se contempla la dotación de once lotes en donación para área verde, con **superficie total de 86,151.53 m²** distribuidos en el fraccionamiento, correspondientes al 9.05% de la superficie total de donación, **proponiendo el promotor cubrir en efectivo el equivalente al 3.01%** de la superficie total del predio correspondiente al área de equipamiento urbano del desarrollo, que se debe otorgar en donación al Municipio por la autorización del fraccionamiento, siendo esta de una superficie de **28,601.19 m²**.

4.8 De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 125,120.48 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento, dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

4.9 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 Finanzas, la siguiente cantidad:

Superficie vendible habitacional Etapa 1:

| | |
|--|---------------------|
| 101,908.69 m ² x \$8.8315 /m ² = | \$900,006.60 |
| 25% adicional | <u>\$225,001.65</u> |
| Total: | \$1'125,008.24 |

(UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL OCHO PESOS 24/100 M.N.)

Superficie vendible comercial (Corredor Urbano) Etapa 1:

| | |
|---|--------------------|
| 32,982.02 m ² x \$7.273/m ² = | \$239,878.23 |
| 25% adicional | <u>\$59,969.56</u> |
| Total: | \$299,847.79 |

(DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 79/100 M.N.)

4.10 El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de las 5 etapas del Fraccionamiento "Sonterra", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

Derechos por supervisión Etapa 1:

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| \$19'436,752.92 presupuesto | |
| x 1.5% | \$291,551.29 |
| 25% adicional | <u>\$72,887.82</u> |
| Total: | \$364,439.12 |

(TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 12/100 M.N.)

Derechos por supervisión Etapa 2:

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| \$15'149,241.98 presupuesto | |
| x 1.5% | \$227,238.63 |
| 25% adicional | <u>\$56,809.66</u> |
| total: | \$284,048.29 |

(DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS 29/100 M.N.)

Derechos por supervisión Etapa 3:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| \$19'011,733.78 presupuesto | |
| x 1.5% | \$285,176.01 |
| 25% adicional | \$71,294.00 |
| total: | <u>\$356,470.00</u> |

(TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.)

Derechos por supervisión Etapa 4:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| \$21'095,312.85 presupuesto | |
| x 1.5% | \$316,429.69 |
| 25% adicional | \$79,107.42 |
| total: | <u>\$395,537.12</u> |

(TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 12/100 M.N.)

Derechos por supervisión Etapa 5:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| \$5'359,041.58 presupuesto | |
| x 1.5% | \$80,385.62 |
| 25% adicional | \$20,096.41 |
| total: | <u>\$100,482.03</u> |

(CIEN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 03/100 M.N.)

4.11 La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante el oficio No. SEDESU/SSMA/0733/2008, de fecha 1 de septiembre de 2008, emitió el dictamen de impacto ambiental para el desarrollo habitacional de 4,950 viviendas, que se pretende construir en una superficie de 951,537.57 m², ubicado en una fracción del predio denominado "Rancho El Colmenar", bajo los siguientes requerimientos:

4.11.1 Deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el dictamen de uso de suelo No. 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de Municipio de Querétaro, Qro.

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

4.11.3 Para evitar la indebida disposición de residuos resultantes de la operación del proyecto, deberá procurar su total reciclamiento y apoyar los programas de reciclaje de residuos sólidos que llevan a cabo las autoridades estatales y municipales.

4.11.4 Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeos) 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.

4.11.5 Deberá presentar ante esta Secretaría la licencia de explotación de los sitios donde se pretende extraer el material para el desarrollo de la obra, en un plazo no mayor a 20 días naturales contados a partir de la fecha de recepción del presente oficio, de acuerdo a lo señalado por la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su reglamento en materia de explotación de bancos de material.

4.11.6 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, solo 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 punto anterior.

4.11.7 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 Rancho "El Colmenar":

- a) Los sólidos como: sacos vacíos, papel, cartón, vidrio, madera, aserrín, plásticos, tornillería, etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas al reciclaje de estos materiales.
- b) 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.
- c) 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-O52-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 del 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.

4.11.8 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.

4.11.9 Para el desalojo de las aguas pluviales provenientes de techos, patios y vialidades deberá sujetarse a lo indicado por la comisión estatal de aguas, la cual deberá indicarle el punto de descarga más cercano, debiendo solicitar la autorización del proyecto y los planos de las obras de captación y aprovechamiento de las mismas de acuerdo a la normatividad oficial vigente, por lo que deberá realizar un estudio hidrológico del predio, mismo que tendrá que ser validado por la autoridad antes referida.

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

4.11.11 Para el abastecimiento de agua potable y alcantarillado sanitario deberá acatar lo que la comisión estatal de aguas le señale, así como el cumplimiento de la legislación ambiental aplicable al proyecto. asimismo, deberá presentar copia de la factibilidad del servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas, que para tal efecto emita la comisión estatal de aguas, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de recepción del presente oficio.

4.11.12 En las secciones con áreas impermeables mayores a 150 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, que de acuerdo a los artículos 13 y 26 del Reglamento para el Uso Eficiente del Agua en las Poblaciones de Querétaro, debe tener una capacidad mínima de 1,000 litros.

4.11.13 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.

4.11.14 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.

4.11.15 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 períodos diurno y vespertino (de las 07:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina.

4.11.16 Para el acceso y salida al desarrollo habitacional, deberá sujetarse a lo establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual determinará la infraestructura vial con la que se deberá contar para tal efecto.

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

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

4.11.19 Las emisiones a la atmósfera de humos, partículas suspendidas totales, con 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.

4.11.20 El C. Salvador Sánchez Espinosa, no podrá:

- a) Hacer uso de productos químicos y la quema durante las actividades de despalme y limpieza para la construcción.
- b) Abrir nuevos bancos de material, por lo que el material que sea utilizado para la construcción se obtendrá de lugares que hallan sido previamente autorizados por esta Secretaría.
- c) Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
- d) Rebasar los límites establecidos en la presente resolución, en lo referente a la superficie autorizada.
- e) Excavar, nivelar, compactar o rellenar terrenos fuera de los utilizados para la colocación de estructuras.
- f) 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, descargarlos en el drenaje municipal. estos residuos se deberán coleccionar 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.

- g) Descargar aguas residuales domesticas a cielo abierto.
- h) Arrojar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del proyecto y en zonas aledañas.

4.11.21 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 en la página www.queretaro.gob.mx/sedesu, de lo contrario puede acudir a las oficinas de la Dirección de Control Ambiental de esta Secretaría.

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

4.12 Mediante oficio con folio No. SSPM/DT/IT/1925/2008 de fecha 29 de agosto de 2008, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el dictamen de impacto vial factible del fraccionamiento, debiendo realizar las acciones de mitigación siguientes:

- A. El fraccionamiento deberá contar con señalización oficial vertical y horizontal, por lo que deberá coordinarse con el departamento de ingeniería de Tránsito para su revisión.
- B. Los vértices de las esquinas del proyecto deberán cumplir con los radios necesarios para proporcionar maniobras de vuelta seguras para los habitantes del fraccionamiento, así como las maniobras de retorno, por lo que deberá coordinarse con el departamento de ingeniería de tránsito para su revisión.
- C. Participación en la construcción de la infraestructura vial de la zona, por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano.
- D. Las vialidades principales deberán contar con bahías de transporte publico que alberguen un cobertizo de tal manera que su ubicación no interfiera con el tránsito peatonal y vehicular del fraccionamiento con espacio para dos vehículos de acuerdo a especificaciones de la Dirección de Transporte del Estado, por lo que deberá coordinarse con esta y con el departamento de ingeniería de tránsito.
- E. Garantizar la adecuada comunicación del Libramiento Norponiente con dirección Norte-Sur, hacia el proyecto, de tal manera que no se interrumpa el flujo continuo de dicha vialidad, será necesario coordinarse con la Secretaría de obras publicas para su revisión.
- F. Los accesos y salidas del desarrollo deberán contar con carriles de aceleración, desaceleración y almacenamiento, por lo que deberá coordinarse con la Comisión Estatal de Caminos y con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.

4.13 En inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que no cuenta con avance alguno en las obras de urbanización de la Etapa 1, por lo que no da cumplimiento a lo establecido en el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

4.14 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.

4.15 Asimismo el fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa. El promotor del fraccionamiento previamente deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado para solicitar la autorización para la venta provisional de lotes.

4.16 Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- ❖ Avenida Sonterra
- ❖ Avenida Malbec
- ❖ Jaime Sábines
- ❖ Libramiento Surponiente
- ❖ Andrés Henestrosa
- ❖ Juan Rulfo
- ❖ Rosario Castellanos

4.17 Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura.

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

Opinión Técnica

5.1 Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la licencia para la ejecución de obras de urbanización de las cinco etapas del Fraccionamiento "Sonterra" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. 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.

5.2 Respecto a la petición para cubrir en efectivo, el equivalente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del fraccionamiento, que corresponde a una superficie de 28,601.19 m², que representa el 3.01% de la superficie total del predio, se pone a consideración del H. Ayuntamiento su autorización.

5.3 Asimismo en lo referente a la petición para la venta provisional de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Sonterra", en virtud de no contar con el 30.00 % de avance en las obras de urbanización se deja a consideración del H. Ayuntamiento su autorización. En caso de ser positiva la opinión en éste punto, el promotor deberá de otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, de conformidad a lo establecido en el artículo 154, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5.4 Asimismo, queda condicionado a presentar en un plazo máximo de 60 días a partir de autorización del presente, los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, autorizado por la dependencia correspondiente.

5.5 Sin embargo, para estar en posibilidad de solicitar la autorización para la venta provisional de lotes de la Etapa 3 del fraccionamiento, el propietario deberá realizar la liberación y transmisión, reconocimiento vial, urbanización, introducción de infraestructura y entrega de la misma al Municipio de Querétaro de una fracción, con una superficie de 11,010.33 m², que corresponde al 50% de la sección vial propuesta, ubicada en la colindancia Sur del desarrollo y que es parte integral de una sección de vialidad que conectará al libramiento Sur-Poniente con la zona urbana de San Pedro Mártir. Lo anterior de conformidad con el Resolutivo Tercero, Inciso "B", del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, relativo al cambio de uso de suelo.

5.6 Deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

5.7 Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento denominado "Sonterra", realizado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

- ❖ Avenida Sonterra
- ❖ Avenida Malbec
- ❖ Jaime Sábines
- ❖ Libramiento Surponiente
- ❖ Andrés Henestrosa
- ❖ Juan Rulfo
- ❖ Rosario Castellanos

5.8 Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y así mismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2009.

Fraccionamiento Sonterra

| Denominación | Longitud ml. | Por cada | Por cada | Total |
|-------------------------|--------------|-------------|--------------------|--------------------|
| | | 100.00 ml | 10.00 mts. | |
| | | \$342.35 | excedente \$ 34.29 | |
| Avenida Sonterra | 3,406.79 | \$11,639.92 | \$ 0.00 | \$11,639.92 |
| Avenida Malbec | 1,758.70 | \$5,819.96 | \$171.44 | \$5,991.39 |
| Jaime Sábines | 3,591.61 | \$11,982.27 | \$308.58 | \$12,290.85 |
| Libramiento Surponiente | 621.87 | \$ 2,054.10 | \$ 68.57 | \$2,122.68 |
| Andrés Henestrosa | 334.35 | \$ 1,027.05 | \$102.86 | \$1,129.91 |
| Juan Rulfo | 1,167.52 | \$3,765.86 | \$205.72 | \$3,971.58 |
| Rosario Castellanos | 130.12 | \$ 342.35 | \$102.86 | \$445.21 |
| Subtotal | | | | \$37,591.54 |
| 25 % adicional | | | | \$9,397.88 |
| Total | | | | \$46,989.42 |

(CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 42/100 M.N.)

5.9 Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnostico técnico...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 4, apartado III inciso a) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. **SE AUTORIZA** al Lic. Salvador Sánchez Espinosa **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Sonterra”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto**. 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. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro las superficies referidas en los **Considerando 4.7 y 4.8 del presente Acuerdo**.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico respectivo y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en el Resolutivo que antecede y con costo al promotor; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de los Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto. Debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Superficie Vendible Habitacional y Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento en comento, los montos referidos en el **Considerando 4.9** del presente acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión de las 5 Etapas del Fraccionamiento denominado “Sonterra”, los montos referidos en el **Considerando 4.10** del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, informes trimestrales respecto al avance para el cumplimiento a las medidas de mitigación que se indican en el Dictamen de Impacto Vial número SSPM/DT/IT/1925/2008 de fecha 29 de agosto de 2008 emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, enumerados en los **incisos del A a la F del Considerando 4.12** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. SE AUTORIZA al Lic. Salvador Sánchez Espinosa, cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización del Fraccionamiento denominado “Sonterra”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, correspondiente a una superficie de 28,601.19 m² que representa el 3.01 % de la superficie total del predio, de conformidad **a lo que se establece en los Resolutivos Octavo y Noveno del presente Acuerdo**.

OCTAVO. En consecuencia y para la eficacia de lo autorizado en el Resolutivo que antecede y toda vez que se encuentra regido por normas de derecho público y para generar su exacta aplicación, se instruye a la Secretaría de Administración Municipal realice el **avalúo comercial** de la superficie citada y objeto del presente punto de Acuerdo, constatando en el mismo que se encuentra dentro de los parámetros adecuados del valor del predio como terreno urbanizado. Y hecho lo anterior, se le informe al promovente del monto a depositar ante la Secretaría de Finanzas, por concepto del equivalente al área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro.

NOVENO. Se instruye al Secretario de Finanzas, para que una vez cumplimentado el Resolutivo que antecede, informe al promovente del número de cuenta en la que deberá depositar el monto correspondiente, debiéndose destinar dicha cantidad para la adquisición de predios de reserva territorial urbana y que sean del interés del Municipio de Querétaro.

Una vez efectuado el pago, el promovente deberá presentar copia del recibo correspondiente ante la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. El promotor deberá presentar y someter a revisión en un plazo de 90 días hábiles a partir de la publicación del presente Acuerdo, ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto correspondiente a las áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y cuyas dotaciones serán con costo para el propietario del fraccionamiento objeto del presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. Deberá presentar 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, y hacer la entrega física y del archivo Georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

DÉCIMO SEGUNDO. SE OTORGA al Lic. Salvador Sánchez Espinosa, **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1** del Fraccionamiento denominado "Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, determine el monto de la fianza para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la citada Etapa 1 del fraccionamiento en comento, conforme a lo establecido en el **Considerando 5.3** del presente Acuerdo.

DÉCIMO CUARTO. 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.

DÉCIMO QUINTO. El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

DÉCIMO SEXTO. El promotor 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.

DÉCIMO SÉPTIMO. 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.

DÉCIMO OCTAVO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido y señalado en los **Considerandos 5.4 y 5.5** del presente Acuerdo.

DÉCIMO NOVENO. SE AUTORIZA la **NOMENCLATURA** del Fraccionamiento denominado "Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar conforme a lo establecido en el **Considerando 5.7** del presente Acuerdo.

VIGÉSIMO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, por concepto de derechos de nomenclatura, el monto referido en el **Considerando 5.8** del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

VIGÉSIMO PRIMERO. El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese 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 a costa del 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 oficiales antes descritos.

TERCERO. El presente Acuerdo tendrá que ser protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, deberá 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 Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Salvador Sánchez Espinosa...".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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; 9° FRACCIONES II, X Y XII de LA LEY GENERAL de ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, de LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO de QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO de QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL de QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO de CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN de FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA de DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, Acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia
3. Que los artículos 121 y 122 de la Ley para la Organización Política y Administrativa para el Municipio Libre del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.
5. Que mediante solicitud presentada por el C. Salvador Sánchez Espinosa, Representante Legal de "Sonterra Grupo Desarrollador, S. A. de C. V.", solicita la Causahabencia del fraccionamiento denominado "Sonterra" y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escrito presentado **ante la Secretaría de Desarrollo Urbano** con fecha **7 de abril** del año en curso, signado por el C. Salvador Sánchez Espinosa, Representante Legal de "Sonterra Grupo Desarrollador, S. A. de C. V.", solicita la Causahabencia del fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

2. El Lic. Salvador Sánchez Espinosa, acredita la propiedad del predio en el que se pretende desarrollar el fraccionamiento "Sonterra", mediante copia de la Escritura Pública número 19,731 de fecha 12 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 35 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 00290845/0001, de fecha 13 de octubre de 2008.
3. El Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria Pública No. 35 de este Partido Judicial, con fecha 2 de abril de 2009, hace constar la formalización del contrato de compraventa, celebrado por una parte, el C. Salvador Sánchez Espinosa, en su carácter de "Parte Vendedora" y de una segunda parte, la sociedad mercantil denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", S. A. de C. V., en su carácter de "Parte Compradora", siendo que el objeto de dicho contrato será el inmueble que se describe a continuación: Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como predio ubicado al oriente de la Carretera a Tlacote, ubicada en el Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 951,537.53 m².
4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización de cambio de uso de suelo de protección ecológica agrícola intensiva a habitacional con densidad de 300 hab/ha, para el predio conocido como Rancho El Colmenar, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
5. Mediante oficio con folio P0684/2008, de fecha 23 de julio de 2008, la Comisión Federal de Electricidad emitió la autorización del proyecto de la red eléctrica de distribución subterránea para un lote que se pretende fraccionar localizado en predios en el libramiento Sur-Poniente de la ciudad de Querétaro, Qro., Delegación Felipe Carrillo Puerto.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el dictamen de uso de suelo No. 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha en una superficie de 931,751.00 m².
7. Mediante oficio con folio No. VE/1008/2008, de fecha 12 de septiembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada para servicios de agua potable para 500 viviendas para el predio ubicado al oriente de la Carretera a Tlacote.
8. Mediante oficio con folio No. VE/1264/2008, de fecha 21 de noviembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada para servicios de agua potable para 500 viviendas para el predio ubicado al oriente de la carretera a tlacote.
9. Presenta Licencia de Subdivisión de Predios No. 2008-694 de fecha 25 de noviembre de 2008, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante la cual se divide el predio de su propiedad que cuenta con una superficie total de 980.458.37 m² en tres fracciones con las superficies siguientes: 951.537.53 m²; 6,900.18 m² y 22,020.66 m² de las cuales la fracción de 6,900.18 m², se deberá transmitir a la secretaria de comunicaciones y transportes por concepto de vialidad y la fracción de 22,020.66 m² la deberá de urbanizar y dotar de la infraestructura necesaria así como transmitir al Municipio de Querétaro mediante escritura publica inscrita en el Registro Publico de la Propiedad a titulo gratuito por concepto de vialidad esto ultimo para dar cumplimiento al resolutivo tercero del acuerdo de cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006.

10. Mediante oficio No. DDU/COPU/FC/082/2009 de fecha 12 de enero de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
11. Mediante oficio No. DDU/COPU/FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
12. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo Popular denominado "Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
13. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Sonterra".
14. Acredita la legal constitución de la persona moral denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", S. A. de C. V., mediante la Escritura Pública número 19,442 de fecha 1 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaria No. 35 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Autorización la Causahabiente del fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
2. El promotor deberá dar cabal cumplimiento a los acuerdos celebrados por el C. Salvador Sánchez Espinosa ante Municipio de Querétaro, así como ante otras instancias en las cuales se haya solicitado permiso o Dictamen del predio antes descrito, al ser causahabiente de las mismas, y de las cuales desde este momento se hace conocedor pleno de cada una de ellas.
3. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales, la Escritura Pública No. 19,442 de fecha 1 de julio de 2008, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
4. De igual manera, deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales, la Escritura Pública mediante la cual se hace constar el contrato de Compra-Venta, acreditando la empresa "Sonterra, Grupo Desarrollador S. A. de C. V. ser propietaria del predio en comento.
5. El promotor, deberá dar cumplimiento al oficio No. DDU/COPU/FC/082/2009 de fecha 12 de enero de 2009, en lo que respecta a la liberar, transmitir, urbanizar, entregar la infraestructura y solicitar el reconocimiento de la vialidad con una superficie de 22,020.66 m², resultado de la subdivisión No. 2008-694.
6. Así mismo, deberá dar cumplimiento al oficio No. DDU/COPU/FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, en lo que respecta a la superficie de 28,601.19 m² faltante, para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

PRIMERO. Se autoriza a la empresa denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", S. A. de C. V. la Causahabencia del fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en los Resolutivos del citado Dictamen.

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

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

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

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del Dictamen marcados con los números 2, 3, 4 y 5.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 8 DE ABRIL DE 2009.

A T E N T A M E N T E

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

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

JUZGADO SEXAGÉSIMO SEXTO DE LO CIVIL
DEL DISTRITO FEDERAL.
LA C. JUEZ LIC. ALEJANDRA BELTRÁN TORRES.

EDICTO.

En los autos del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR, S.N.C.**, en contra de **MAURICIO CRUZ CORTES**, con número de expediente **910/08**, la C. Juez Sexagésimo Sexto de lo Civil, dicto un auto el día ocho de julio del año en curso, que a la letra dice: Agréguese a sus autos el escrito de cuenta del apoderado de la parte actora y como se solicita, se le tiene acusando la rebeldía en que incurrió su contraria al no desahogar la vista que se le dio con el avalúo y certificado de gravámenes exhibido por la parte actora, como se le ordenó mediante auto de fecha veintinueve de junio del presente año, por lo cual se tiene por perdido el derecho de la demandada para hacerlo valer con posterioridad, con fundamento en la fracción IV del artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles. Como se solicita, como lo ordena el artículo **570** del Código de Procedimientos Civiles, se saca a pública subasta el inmueble materia del presente juicio, **UBICADO EN EL NUMERO 229 DE LA CALLE DE PASEO DE ESTOCOLMO, TERRENO NUMERO 53 DE LA MANZANA 42, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TEJEDA, C.P. 76190, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, ESTADO DE QUERÉTARO EN PRIMERA ALMONEDA**, debiéndose anunciar el presente remate por medio de **EDICTOS** que se fijaran por **DOS VECES** en los tableros de avisos del juzgado, en los de la Tesorería del Distrito Federal, así como en el periódico "DIARIO DE MÉXICO" debiendo mediar entre una y otra publicación **SIETE DÍAS** hábiles y entre la última y la fecha del remate igual plazo, concediéndose **UN DIA MAS EN RAZÓN DE LA DISTANCIA** para la publicación respectivo en el Lugar del inmueble, sirviendo como postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.**, en beneficio de la demandada. Para que tenga verificativo la audiencia de remate en el presente asunto se señalan las **DIEZ HORAS DEL DIA DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE**. Toda vez que el inmueble objeto del remate se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, gírese atento exhorto al C. **Juez Competente del Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro**, para que por su conducto se ordene la publicación de edictos en el periódico de más circulación de ese lugar, la Gaceta Oficial del Estado, la Receptoría de Rentas de ese lugar así como la fijación de edictos en los estrados del Juzgado a efecto de dar publicidad al remate, facultando al Juez exhortado para habilitar días y horas inhábiles y en general proveer todo tipo de promociones tendientes a diligenciar el exhorto ordenado.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma la C. Juez Sexagésimo Sexto de lo Civil, Licenciada Alejandra Beltrán Torres, ante la C. Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe. DOY FE.

MÉXICO, D.F., A 8 DE JULIO DEL 2009.
LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. SABINA ISLAS BAUTISTA.
Rúbrica

Para su publicación en la TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL, por dos veces, debiendo mediar entre una y otra publicación **SIETE DÍAS** hábiles y entre la última y la fecha del remate igual plazo.

ULTIMA PUBLICACIÓN

AVISO

AVISO DE CUADRO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LA SIGUIENTE COTIZACIÓN DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO: PCEA-SERV-GA-GSA-2009-24; MODALIDAD: INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS, CORRESPONDIENTE AL: "SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS."

| NOMBRE DEL PROVEEDOR | PARTIDAS | IMPORTE SIN IVA | IMPORTE CON IVA |
|---|-----------------|------------------------|------------------------|
| 1.- INDUSTRIAL DE ASEO RIVHER, S.A. DE C.V. | Total | \$2'487,060.63 | \$2'860,119.73 |

Santiago de Querétaro, Qro., a 04 de Septiembre de 2009.

ATENTAMENTE.

ING. JOSÉ AVELARDO PUGA CAMACHO
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADRO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LA SIGUIENTE COTIZACIÓN DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO: PCEA-ADQ-GA-DDRH-2009-26; MODALIDAD: INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS, CORRESPONDIENTE A LA: "ADQUISICIÓN DE UNIFORMES PARA EL PERSONAL FEMENINO."

| NOMBRE DEL PROVEEDOR | PARTIDAS | IMPORTE SIN IVA | IMPORTE CON IVA |
|-------------------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| 1.- ALEJANDRA VERGARA PERALTA | Total | \$1'428,750.00 | \$1'643,062.50 |

Santiago de Querétaro, Qro., a 04 de Septiembre de 2009.

ATENTAMENTE.

ING. JOSÉ AVELARDO PUGA CAMACHO
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

PRIMERA CONVOCATORIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
GRÁFICAS MONTE ALBÁN, S.A. DE C.V.

Con fundamento en las cláusulas Vigésima y Vigésima Primera de los estatutos sociales de GRÁFICAS MONTE ALBÁN, S.A. de C.V. (la "Sociedad"), por este medio se convoca a los accionistas de la Sociedad a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que se llevará a cabo el próximo día 21 de septiembre de 2009, a las 19:00 horas, en el domicilio de la Sociedad, para tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta y, en su caso, aprobación del cambio de denominación de la Sociedad.
- II. Reforma de los estatutos sociales de la Sociedad.
- III. Designación de delegados especiales para ejecutar y, en su caso, formalizar las resoluciones adoptadas por esta Asamblea. Resoluciones al respecto.

México, D.F. a 4 de septiembre de 2009

Atentamente

Leonel Pereznieto del Prado
Pro-secretario del Consejo
de Administración
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

OLIN MÉXICO, S.A. DE C.V.

AVISO DE DISMINUCIÓN CAPITAL

Por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Olin México, S.A. de C.V. de fecha 11 de agosto de 2009, los accionistas de la Sociedad acordaron: (i) disminuir el capital social de la Sociedad en su parte variable en la cantidad de \$5,814,900.00 (Cinco Millones Ochocientos Catorce Mil Novecientos Pesos 00/100 M.N.), equivalentes a US\$ 450,000.00 (Cuatrocientos Cincuenta Mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), según el tipo de cambio de \$12.9220 Pesos por Dólar publicado en el Diario Oficial de la Federación en dicha fecha, mediante reembolso de aportaciones al accionista A.J. Oster West LLC, y (ii) la cancelación, en consecuencia, de 581,490 (quinientas ochenta y un mil cuatrocientas noventa) acciones ordinarias, nominativas, Serie "B", con valor nominal de \$10.00 (Diez Pesos 00/100 M.N.) cada una, del accionista A.J. Oster West LLC.

El accionista A.J. Oster LLC manifestó expresamente su total acuerdo con los términos de la disminución acordados.

Este Aviso de disminución de capital se publica para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo Noveno (9º) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como en la Cláusula Séptima de los Estatutos Sociales de Olin México, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 11 de agosto de 2009.

Joaquín Javier Alonso Aparicio
Secretario Suplente no miembro del Consejo de Administración y
Presidente de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas
de fecha 11 de agosto de 2009 de Olin México, S.A. de C.V.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

AVETE, S.A. DE C.V.
 AVENIDA DEL 57 No. 75
 COL. CENTRO
 QUERÉTARO QRO.
 C.P. 7600 R.F.C. AVE870115A31

BALANCE GENERAL FINAL DE LIQUIDACIÓN

Cifras expresadas en pesos al 31 diciembre del 2007

| | | |
|----------------------------------|----|-------|
| <u>Activo</u> | | |
| ACTIVO CIRCULANTE | \$ | 0 |
| Efectivo y Bancos | \$ | 0 |
| Clientes | \$ | 0 |
| Otras cuentas por cobrar | \$ | 0 |
| Inventarios | \$ | 0 |
| | | <hr/> |
| Suma el activo circulante | \$ | 0 |
| MAQUINARIA Y EQUIPO Neto | \$ | 0 |
| OTROS ACTIVOS | \$ | 0 |
| Total activo | \$ | 0 |
| | | <hr/> |
| <u>Pasivo y Capital Contable</u> | | |
| PASIVO: | | |
| Proveedores | \$ | 0 |
| Otras cuentas por pagar | \$ | 0 |
| Acreedores Diversos (Nota) | \$ | 0 |
| | | <hr/> |
| Suma el pasivo | \$ | 0 |
| Total pasivo | \$ | 0 |
| CAPITAL CONTABLE: | | |
| Capital Social | \$ | 0 |
| Otras cuentas de capital | \$ | 0 |
| | | <hr/> |
| Total capital contable | \$ | 0 |
| Total pasivo y capital contable | \$ | 0 |
| | | <hr/> |

“En consecuencia, no existe remanente a entregar”

Ma. CONCEPCIÓN TEJEDA SEPTIÉN
 REPRESENTANTE LEGAL
 AVETE, S.A. DE C.V.
 Rúbrica

ARCHIVO RECIBIDO _AVE970115A31001817717C83U0102.DEC
 Fecha de Recepción: 30/3/2008
 Folio de Recepción: 9443997

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.