TOMO CXLII Santiago de Querétaro, Qro., 30 de septiembre de 2009 No. 75

La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable: Secretaría de Gobierno

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

Director: Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno

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

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

Acuerdo mediante el cual se otorga al C. Ing. Franco Vargas Montes, registro como perito valuador. **10952**

Acuerdo mediante el cual se otorga al C. Arq. José Gustavo Botello Montes, registro como perito valuador. **10953**

Acuerdo mediante el cual se otorga al C. Arq. Enrique Martínez Uribe, registro como perito valuador. **10954**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la autorización definitiva y entrega – recepción de las obras de urbanización de la relotificación de la etapa 1 del Fraccionamiento El Pinar, Municipio de Amealco de Bonfil, Qro. **10955**

Acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapas y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo medio denominado “Punta Esmeralda”, ubicado en Carretera Estatal 411, Fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro. **10958**

Acuerdo que aprueba “El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera”, Municipio de Corregidora, Qro. **10965**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **10980**

INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682

PODER EJECUTIVO

QUERETARO

En ejercicio de la facultad conferida en lo dispuesto en los artículos 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, 16 del Reglamento de Peritación Valuatoria y en el Acuerdo emitido el día 28 de agosto de 2009 por el Lic. José Alfredo Botello Montes, Secretario de Gobierno del Estado, expido el presente

A C U E R D O

UNICO: En virtud de haber cumplido los requisitos que señala el artículo 11 del Reglamento de Peritación Valuatoria, así como aprobado por unanimidad los días catorce y dieciocho de septiembre de dos mil nueve, el examen teórico-práctico presentado ante la Comisión de Peritos Valuadores, se otorga al *C.* ING. FRANCO VARGAS MONTES registro como *Perito Valuador*, habiendo quedado inscrito en el libro correspondiente a foja 00013 anverso, bajo el número 70 *setenta.*

Santiago de Querétaro, Qro., a los veintinueve días del mes de septiembre de dos mil nueve.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
“QUERÉTARO ES MEJOR”

LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

QUERETARO

En ejercicio de la facultad conferida en lo dispuesto en los artículos 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, 6 del Reglamento de Peritación Valuatoria y en el Acuerdo emitido el día 28 de agosto de 2009 por el Lic. José Alfredo Botello Montes, Secretario de Gobierno del Estado, expido el presente

A C U E R D O

UNICO: En virtud de haber cumplido los requisitos que señala el artículo 11 del Reglamento de Peritación Valuatoria, así como aprobado por unanimidad los días catorce y dieciocho de septiembre de dos mil nueve, el examen teórico-práctico presentado ante la Comisión de Peritos Valuadores, se otorga al *C.* ARQ. JOSÉ GUSTAVO BOTELLO MONTES registro como *Perito Valuador*, habiendo quedado inscrito en el libro correspondiente a foja 00013 reverso, bajo el número 71 *setenta y uno.*

Santiago de Querétaro, Qro., a los veintinueve días del mes de septiembre de dos mil nueve.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
“QUERÉTARO ES MEJOR”

LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

QUERETARO

En ejercicio de la facultad conferida en lo dispuesto en los artículos 74 y 75 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, 16 del Reglamento de Peritación Valuatoria y en el Acuerdo emitido el día 28 de agosto de 2009 por el Lic. José Alfredo Botello Montes, Secretario de Gobierno del Estado, expido el presente

A C U E R D O

UNICO: En virtud de haber cumplido los requisitos que señala el artículo 11 del Reglamento de Peritación Valuatoria, así como aprobado por unanimidad los días catorce y dieciocho de septiembre de dos mil nueve, el examen teórico-práctico presentado ante la Comisión de Peritos Valuadores, se otorga al *C.* ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE registro como *Perito Valuador*, habiendo quedado inscrito en el libro correspondiente a foja 00013 anverso, bajo el número 72 *setenta y dos.*

Santiago de Querétaro, Qro., a los veintinueve días del mes de septiembre de dos mil nueve.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
“QUERÉTARO ES MEJOR”

LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO, CIUDADANO LICENCIADO ELEAZAR URIBE ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE AMEALCO DE BONFIL, QUERÉTARO, HAGO CONSTAR QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO, SE CONTIENE LA NUMERO 78 SETENTA Y OCHO CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA VEINTIOCHO DE AGOSTO DE 2009 DOS MIL NUEVE, Y EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN LAS FRACCIONES I Y IV DEL ARTICULO 47 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO----------
----------CERTIFICO----------
QUE VISTO PARA SOMETER A CONSIDERACIÓN DEL CABILDO LA ANUENCIA PARA EMITIR LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA – RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO “EL PINAR”, PUNTO CONTEMPLADO DENTRO DEL NUMERO SEIS DEL ORDEN DEL DIA, CORRESPONDIENTE A LOS ASUNTOS GENERALES, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:.----------

“…**Siguiendo con los Asuntos generales**, referente a la **Anuencia para emitir la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las obras de urbanización de la Relotificación de la Etapa 1 del fraccionamiento “El Pinar”.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y los artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 114, 115, 116, 118, y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario celebrado entre el Gobierno del Estado y el Municipio de Amealco de Bonfil Qro., firmado el 8 de enero de 2007, corresponde a este Ayuntamiento emitir **la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización de la Relotificación de la Etapa 1 del fraccionamiento “El Pinar”** lo anterior fundado y motivado en lo siguiente:----------

CONSIDERANDO

Que con base a la suscripción del Convenio de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario entre este Municipio y Gobierno del Estado, se expidió el Dictamen Técnico para la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización anexo a la presente con el oficio DUV/FCL/1186/2009 N.T. FOLIO-823 por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado informando a Usted con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2008, referente a la Autorización de la Relotificación, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la totalidad de los lotes de las manzanas 1 y 2; lotes del 01 al 09 de la manzana 4; lotes del 01 al 05 de la manzana 9 y lotes del 01 al 10 de la manzana 10, de la Etapa 1 del fraccionamiento “El Pinar” dicho Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Ejecutivo del Estado “La Sombra de Arteaga” Numero 1 de fecha 2 enero de 2009 protocolizado con la Escritura Publica Número 16,526 de fecha 20 de enero de 2009, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio No. 0368/0083 de 12 de junio de 2009.
Derivado del análisis a la visita de supervisión realizada por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Querétaro y la Dirección de Obras Públicas, y del avance en las Obras de Urbanización, se admitió el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

El Promotor acredita el cumplimiento de las obligaciones, condiciones técnicas y jurídicas que fueron asumidas conforme a la Normatividad que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y al Acuerdo de Cabildo otorgado, para lo cual presento:

1.- Copia simple de la Escritura Publica Numero 16,526 de fecha 20 de enero de 2009, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio en el Folio No. 0368/0083 de 12 de junio de 2009, mediante la cual se protocolizo el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2008, referente a la Autorización de la Relotificación, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la totalidad de los lotes de las manzanas 1 y 2; lotes del 01 al 09 de la manzana 4; lotes del 01 al 05 de la manzana 9 y lotes del 01 al 10 de la manzana 10, de la Etapa 1 del fraccionamiento “El Pinar”.

2.- El pago realizado por concepto de Superficie Vendible de la Relotificación de la Etapa 1 del fraccionamiento "El Pinar", fue realizado el 29 de noviembre de 2008, se acredita con la copia simple del recibo oficial No. 111794 de la misma fecha, emitido por la Tesorería Municipal de Amealco de Bonfil, Qro.

3.- El pago realizado por concepto de los Derechos por supervisión de Obras de Urbanización de la Relotificación de la Etapa 1, se acredita mediante la copia simple recibo No. Folio J 5608323 de fecha 24 de noviembre de 2008 emitido por la Secretaria de Finanzas del Estado.

4.- Constancia del Lic. Abel Reyes Castro, Titular de la Notaria Publica Numero 2, en la cual se indica el listado de las escrituras que se han otorgado de la Relotificación de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado; el Pinar".

5.- Escrito sin fecha suscrito por el C. Carlos Obregón Zepeda, como complemento a la Constancia emitida por el Lic. Abel Reyes Castro, Titular de la Notaria Publica Numero 2, donde manifiesta el listado de los lotes que tiene vendidos.

6.- La entrega - recepción de la infraestructura hidráulica para la Relotificación de la Etapa 1 del fraccionamiento "El Pinar", se acredita con la copia del Acta Administrativa de fecha 5 de marzo de 2009, emitida por la Comisión Estatal de Aguas.

7.- De igual manera la Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones construidas para la Relotificación de la Etapa 1, como se acredita con el acta de Entrega - Recepción de fecha 30 de septiembre de 2008, emitido por el Superintendente de la Zona de San Juan del Río, División Bajío.

8.- En la Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de la Relotificación de la Etapa 1, realizada el 14 de agosto de 2009 de manera coordinada con personal de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro., en la que participo el Propietario del fraccionamiento, el Supervisor de esta Dependencia y el Coordinador de Desarrollo Urbano del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro., se constato que las Obras de Urbanización se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones.

9.- En cuanto a la ejecución de las Obras de Urbanización estas se realizaron conforme al proyecto del Fraccionamiento como se manifestó en el Acta Circunstanciada levantada.

10.- Escritura Numero 13,509 de 1 de junio de 2005, mediante la cual se acredita la Constitución de la "Asociación de Colonos del fraccionamiento El Pinar 2da Etapa A. C.", así como el listado con firma de los adquirentes de los lotes, donde manifiestan no tener objeción alguna respecto de las Obras de Urbanización de la Relotificación de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "El Pinar", otorgada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2008.

Con base a la revisión realizada, y al avance en las Obras de Urbanización, esta Dependencia procedente la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización; así una vez hechas las valoraciones pertinentes el Secretario del Ayuntamiento somete a votación el presente punto, siendo aprobado por unanimidad de los presentes en términos de lo siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: Es procedente conceder la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización de la Relotificación de la Etapa 1 del fraccionamiento "El Pinar"; indicando al promotor que deberá otorgar una Fianza a favor del Municipio de Amealco, Qro., en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que Autorice el presente, esto para garantizar el mantenimiento y conservación de las Obras de Urbanización de la Relotificación de la Etapa 1 del fraccionamiento "El Pinar", por el término de 1 año; La Fianza se deriva del presupuesto de las Obras de Urbanización presentado ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado; en el cual se establecen los conceptos respecto a la infraestructura urbana (preliminares, terracerías, pavimentos, guarniciones y banquetas, red de drenaje sanitario, red de agua potable, nomenclatura, señalización y electrificación), siendo la siguiente:

FIANZA				
Avance	**Obra Faltante**	**Presupuesto Obra**	**10.00% Presupuesto Obra**	**Total**
100.00%	0.00%	$1,110,862.33	$111,086.23	**$111,086.23**
$111,086.23 (Ciento once mil ochenta y seis pesos 23/100 M.N.				

Dicha Fianza estará bajo el resguardo de la Dirección de Obras Públicas integrándola en el expediente técnico correspondiente.

SEGUNDO: A partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo de Cabildo, la Administración Publica del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro., se hará cargo de la operación de las Obras de Urbanización de la Relotificación de la Etapa 1 del fraccionamiento "El Pinar", así como de la prestación de los servicios de mantenimiento, vigilancia y limpia, en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los mismos; en términos de las normas aplicables en la materia.

TERCERO: Se establece por parte de este Cuerpo Colegiado, que para el resto del fraccionamiento a efectos del articulo 114 del Código Urbano el responsable directo para la urbanización y mantenimiento es Construcciones y Servicios Queretanos, S.A. de C.V. "COSER" y la Constructora Columbus, S.A. de C.V., se constituye en obligada solidaria de "COSER" como lo señala la escritura Numero 19,683 de fecha 13 de enero del 2007, de la Notaria Publica No 15 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, relativa al Contrato de Finiquito.

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

Artículo Primero. El presente acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

Artículo Segundo.- Notifíquese de la Presente Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización de la Relotificación, de la Etapa 1 del fraccionamiento "El Pinar" a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ejecutivo del Estado, Dirección de Catastro, Dirección del Registro Publico de la Propiedad, Tesorería Municipal, Obras Públicas Municipales----------

LA PRESENTE SE EXPIDE EN DOS HOJAS UTILES POR AMBOS LADOS, EN LA CIUDAD DE AMEALCO DE BONFIL, QUERÉTARO, A LOS 01 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2009 DOS MIL NUEVE, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES CONDUCENTES.----------

A T E N T A M E N T E
“Trabajando por un Amealco Unido y de Progreso”

LIC. ELEAZAR URIBE ÁLVAREZ
Secretario del Ayuntamiento.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO **LIC. FRANCISCO TREJO MANZANARES, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO**., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIONES V Y VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

C E R T I F I C O

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO DE FECHA **16 (DIECISEIS) DE JULIO DE 2009 (DOS MIL NUEVE)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS Y NOMENCLATURA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO MEDIO DENOMINADO "PUNTA ESMERALDA", UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 411, FRACCIÓN C Y E, COLONIA SANTA BÁRBARA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 404,082.67 M2**., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS Y NOMENCLATURA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO MEDIO DENOMINADO "PUNTA ESMERALDA", UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 411, FRACCIÓN C Y E, COLONIA SANTA BÁRBARA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 404,082.67 M2, Y;

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

3. Que mediante escrito de fecha 03 de julio de 2009, el Ing. Jaime García Olivares, Apoderado Legal de las C.C. Amalia González Haro, Erica María y Mónica María ambas de apellidos Campos González, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la aprobación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Medio denominado "Punta Esmeralda", ubicado en Carretera Estatal 411, Fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 M2.

4. Que las C.C. Amalia González Haro, Erica María y Mónica María ambas de apellidos Campos González, acredita la propiedad del predio ubicado en Carretera Estatal 411, Fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 M2., mediante Escritura Pública No. 16,512, de fecha 31 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública No. 21, de este Partido Judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 00032353/0003, de fecha 14 de diciembre de 2005.

5. Que mediante Escritura Pública No. 17,431, de fecha 15 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Lic. Javier Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública No. 21, de este Partido Judicial, las C.C. Mónica María y Erica María ambas de apellidos Campos González, otorgaron Mandato General Limitado para Pleitos y Cobranzas, Administrar bienes y ejercer actos de dominio a favor del Ing. Jaime García Olivares.

6. Que mediante Escritura Pública No. 12,603, de fecha 04 de abril de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría Pública No. 18, de este Partido Judicial, la C. Amalia González Haro, otorgó Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio para ser ejercitado única y exclusivamente con relación al bien ubicado en las fracciones de terreno identificadas como C y E, conocidos como “Punta Esmeralda”, ubicados en Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., al Ing. Jaime García Olivares.

7. Que mediante oficio No. P0544/08, de fecha 13 de junio de 2008, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, otorgó la factibilidad de servicio para el Fraccionamiento denominado “Punta Esmeralda”, en este Municipio.

8. Que mediante oficio No. DDU/2610/2008, expediente FP-30/08, de fecha 11 de julio de 2008, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó la fusión de dos predios, ubicados en Carretera Estatal 411, Fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 470,619.00 M2.

9. Que mediante Escritura Pública No. 24,885, de fecha 07 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Lic. Salvador Thomas Landeros, Adscrito a la Notaría Pública No. 19, de este Partido Judicial, se protocolizó la Autorización de fusión de predios, expedida mediante oficio DDU/2610/2008, expediente FP30/08, de fecha 11 de junio de 2008.

10. Que mediante oficio No. SSPYTM/132/09, de fecha 30 de marzo de 2009, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, otorgó el Visto Bueno condicionado del Estudio de Impacto vial realizado a la zona de influencia del Fraccionamiento denominado “Punta Esmeralda”.

11. Que mediante oficio No. VE/0472/2009, de fecha 03 de abril de 2009, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Ratificación de Factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 822 viviendas del desarrollo ubicado en Fracción C y E de Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro.

12. Que mediante oficio No. DT2008184, de fecha 24 de abril de 2009, se autorizó el Deslinde Catastral por parte de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, para el predio ubicado en Carretera Estatal 411, Fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., para una superficie total de 404,082.67 M2.

13. Que mediante oficio No. F.22.01.02/0642/09, de fecha 29 de abril de 2009, expedio por Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo Forestal para el predio ubicado en Carretera Estatal 411, Fracción C y E Col. Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 404,082.67 M2.

14. Que mediante Escritura Pública No. 26,329, de fecha 7 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Salvador Thomas Landeros, Adscrito a la Notaría Pública No. 19, de este Partido Judicial, se protocolizó el Acta de Ejecución de Deslinde Catastral del predio que nos ocupa.

15. Que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/0332/2009, de fecha 18 de mayo de 2009, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, se autorizó Impacto Ambiental para el desarrollo Habitacional que comprende 822 viviendas, las 638 viviendas restantes serán autorizadas una vez que cuente con factibilidad de la Comisión Estatal de Aguas, para el predio ubicado en Carretera Estatal 411, Fracción C y E de la Col. Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro.

16. Que mediante oficio No. DDU/998/2009, de fecha 03 de junio de 2009, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, otorgó la Ratificación de Uso de Suelo, para el predio ubicado en Carretera Estatal 411, Fracción C y E de la Col. Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 404,082.67 M2, para ubicar un Fraccionamiento tipo Medio denominado “Punta Esmeralda”, consistente en 10 macrolotes de uso mixto (comercial y vivienda vertical), 12 macrolotes condominales para un total de 1616 viviendas y 11 lotes comerciales.

17. Que mediante oficio No. DU/AL/91, de fecha 26 de junio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la constancia de Alineamiento para el predio ubicado en Carretera Estatal 411, Fracción C y E de Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 M2.

Que las superficies que conforman el desarrollo se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS

Resumen de áreas		
Uso	**Superficie en M2**	**%**
Condominal	247,289.33	61.2
Comercial	71,887.74	17.79
Reserva del Propietario	11,839.09	2.93
Donación área verde	12,122.48	3.00
Donación Equipamiento	28,285.79	7.00
Central telefónica	160.05	0.04
Servidumbre de Paso	889.29	0.22
Pozo	1,088.82	0.27
Tanques de Agua Potable	865.94	0.21
Vialidad	29,654.14	7.34
Superficie Total	**404,082.67**	**100**

CUADRO DE AREAS DE LA PRIMERA ETAPA		
Uso	**Superficie en M2**	**%**
Condominal	76,511.70	51.12
Comercial	23,215.29	15.51
Reserva del Propietario	456.87	0.31
Donación área verde	10,060.64	6.72
Donación Equipamiento	28,285.79	18.9
Central telefónica	160.05	0.11
Servidumbre de Paso	889.29	0.59
Vialidad	10,097.51	6.75
Superficie Total	**149,677.14**	**100**

CUADRO DE AREAS DE LA SEGUNDA ETAPA		
Uso	**Superficie en M2**	**%**
Condominal	170,777.63	67.13
Comercial	48,672.45	19.13
Reserva del Propietario	11,281.83	4.43
Donación área verde	2,061.84	0.81
Tanques de Agua Potable	865.94	0.34
Pozo	1,088.82	0.43
Vialidad	19,657.02	7.73
Superficie Total	**254,405.53**	**100**

18. Que mediante oficio SAY/2052/2009, de fecha 06 de julio de 2009, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir la Opinión Técnica respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el Considerando Tres del presente Acuerdo.

19. Que con fecha 13 de julio de 2009, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/1044/2009, signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido la siguiente:

Opinión:

"…Por lo anterior esta Secretaría emite Dictamen Técnico factible respecto a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes de la primera y segunda etapas y Nomenclatura del Fraccionamiento Habitacional de tipo Medio denominado "Punta Esmeralda"; siempre y cuando el Promotor deposite Fianza a favor de esta Dependencia en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que autorice el presente por la cantidad de $30,573,930.74 (TREINTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES NOVECIENTOS TREINTA PESOS 74/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización de la primera y segunda Etapas del Fraccionamiento, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización del presente, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de esta Secretaría, siendo necesario cubra la prima correspondientes para mantenerla vigente por el plazo mencionado…"

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

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza al Ing. Jaime García Olivares, Apoderado Legal de las C.C. Amalia González Haro, Erica María y Mónica María ambas de apellidos Campos González, la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Medio denominado "Punta Esmeralda", ubicado en Carretera Estatal 411, Fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 M2.

SEGUNDO. Se otorga al Ing. Jaime García Olivares, Apoderado Legal de las C.C. Amalia González Haro, Erica María y Mónica María ambas de apellidos Campos González, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa del Fraccionamiento de Tipo Medio denominado "Punta Esmeralda", ubicado en Carretera Estatal 411, Fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 M2.

TERCERO. Se otorga al Ing. Jaime García Olivares, Apoderado Legal de las C.C. Amalia González Haro, Erica María y Mónica María ambas de apellidos Campos González, la autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Medio denominado "Punta Esmeralda", siendo la siguiente:

NOMBRE DE LA VIALIDAD
Cerrada Jade
Boulevard Esmeralda
Circuito Zafiro

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

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

SEXTO. Con fundamento en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto de la donación y transmisión por concepto de vialidades a favor del Municipio de Corregidora, el Desarrollador deberá transmitir a favor de dicho ente Municipal, una superficie de 29,654.14 M2 por concepto de vialidades, asimismo las superficies de 28,285.79 M2 y 12,122.48 M2 por conceptos de área de equipamiento y área verde respectivamente, siendo responsabilidad del promotor el mantenimiento de las mismas hasta en tanto se protocolice la entrega del fraccionamiento.

SÉPTIMO. Deberá dar cumplimiento a la factibilidad y proyectos autorizados que en su momento emita la Comisión Estatal, asimismo deberá participar en las obras que le requiera dicha Comisión para atender la demanda del Fraccionamiento, y deberá contemplar las obras necesarias de infraestructura hidráulica-pluvial suficiente para evitar inundaciones; así como participar en las obras de interconexión de drenaje y agua potable, y en su caso la construcción de una planta de tratamiento si así lo solicitara la comisión, por lo cual la autorización definitiva del fraccionamiento y la autorización y uso de ocupación de las viviendas, quedará condicionada a la factibilidad definitiva y proyectos autorizados por parte de la CEA. Asimismo las obras de electrificación deberán apagarse a la factibilidad de servicio así como a los proyectos autorizados por CFE.

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

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

Primera Etapa
Impuestos por Superficie Vendible

99,726.99 M2 X $5.71	$ 569,889.88
25% adicional	$ 142,472.47
	$ 712,362.35

Segunda Etapa
Impuestos por Superficie Vendible

219,450.08 M2 X $5.71	$ 1,254,.47.48
25% adicional	$ 313,511.87
	$ 1´567,559.35

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

Primera Etapa
Licencia para Fraccionar

99,726.99 M2 X $5.71	$ 569,889.88
25% adicional	$ 142,472.47
	$ 712,362.35

Segunda Etapa
Licencia para Fraccionar

219,450.08 M2 X $5.71	$ 1´254,047.48
25% adicional	$ 313,511.87
	$ 1´567,559.35

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

Primera y Segunda Etapas

$ 23´518,408.26 X 1.5%	$ 352,776.12
25% adicional	$ 88,194.03
	$ 440,970.15

DÉCIMO PRIMERO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la siguiente cantidad por concepto de Derechos por Nomenclatura de vialidades:

2,195.00 ml	$ 17,331.10
25% adicional	$ 4,332.77
	$ 21,663.87

DÉCIMO SEGUNDO. El Promotor deberá depositar Fianza a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente, expedida por Afianzadora con oficinas en el estado, por la cantidad de **$30´573,930.74 (TREINTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS 74/100 M.N)**, a efecto de garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la primera y segunda etapas del Fraccionamiento, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha de la autorización del presente.

Dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, siendo necesario cubra la prima correspondiente para mantenerla vigente por el plazo mencionado.

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

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

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

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

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, y al Ing. Jaime García Olivares, Apoderado Legal de las C.C. Amalia González Haro, Erica María y Mónica María ambas de apellidos Campos González.

Corregidora, Qro., a 13 de julio de 2009. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. RÚBRICA. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. RÚBRICA. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. RÚBRICA. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA. RÚBRICA. C. MARÍA LUISA TAVAREZ MONTERO. REGIDORA. RÚBRICA. ----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 16 (DIECISEIS) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2009 (DOS MIL NUEVE).

A T E N T A M E N T E
"VAMOS POR CORREGIDORA"

LIC. FRANCISCO TREJO MANZANARES.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C O

QUE EN **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO** DE FECHA **23 (VEINTITRÉS) DE SEPTIEMBRE DE 2003, (DOS MIL TRES),** EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO QUE AUTORIZA PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LOS OLVERA,** MISMO OUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

H. MIEMBROS DE AYUNTAMIENTO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27, 73 FRACCIÓN XXIX INCISO C Y 115 FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1, 3, 4, 6, 9, 12 Y 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTICULO 5 Y 86 SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA ARTÍCULOS 1 FRACCIONES I Y II, 6, 7 FRACCIONES I IV, X, 8, 9,10 FRACCiÓN V, XIII, 13 FRACCIONES I, III, VII, Y X, 17 FRACCIÓN 1, 28 FRACCIONES I, II, V INCISO D , 29, 32, 33, 34 Y 35, DEL CÓDIGO URBANO PARA El ESTADO DE QUERÉTARO; 1,2,3, 30, FRACCIÓN II-a), VII, 121, 122, FRACCIÓN VII Y X, Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 5 FRACCIÓN II, X, XVII Y XVIII, DE LA LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y 4, 55 FRACCIÓN XXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, Y:

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

1.- Qué la función de éste Plan Parcial es hacer mas eficiente el ordenamiento territorial del centro de población, mediante la consolidación de los vacíos urbanos existentes, con infraestructura y servicios; seleccionando aquellas áreas susceptibles de incorporación al crecimiento y la definición de las que, por su vocación natural, es necesario preservar.

2.- Que las autoridades municipales de Corregidora han decidido realizar los estudios necesarios para ratificar o modificar los usos de suelo permitidos en la zona, con el fin de lograr un equilibrio, armonizando el aprovechamiento del suelo y la preservación de los recursos naturales existentes, a través de las normas e instrumentos técnicos y legales de planeación.

3.- Por lo anterior, esta Administración Municipal llevó a cabo un estudio del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Los Olvera vigente, para la formulación de un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera", considerando un polígono que forma parte del Plan Maestro de Desarrollo Urbano Municipal, con una superficie de 2,272 hectáreas cuyos límites son los siguientes:

Al Norte con el Municipio de Querétaro, por la calle Antonio Ancona de la Colonia Reforma Agraria y la carretera Libre a Celaya, desde el fraccionamiento Magisterial, hasta Santa Bárbara, al Sur con la Presa El Batán y al norte con la comunidad El Progreso; al Oriente limita con el Municipio de Querétaro a los largo de la calle José Ma. Truchuelo y; al Poniente con la carretera a Coroneo, en Santa Bárbara.

Por lo anterior los miembros integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente, someten a la consideración de este H. Ayuntamiento de Corregidora, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Se Aprueba "El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera", Municipio de Corregidora, Qro., el cual consta de una Memoria Técnica que contiene:

- **Antecedentes y diagnostico**
- **Nivel normativo**
- **Nivel estratégico**
- **Nivel programático y de corresponsabilidad y**
- **Nivel instrumental**

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente del Municipio, a efecto de que se inscriba en el Registro Publico de la propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, el presente Acuerdo, así como la Versión Abreviada del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera", y la documentación completa que forma su anexo para los efectos de consulta pública y para que surta sus efectos legales.

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

Corregidora, Qro., 23 de septiembre de 2003. ATENTAMENTE COMISIONES UNIDAS. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL; LIC. NAZARIO TORRES RAMÍREZ, C. BEATRIZ LIRA TAVAREZ, C. MANUEL MALDONADO CASTRO, C. ALICIA HERNÁNDEZ CAMPOS, C. ARTURO LUIS CASTRO ORDÓÑEZ, LAE. RICARDO EGUÍA ARISTI, MTRO. ROGELIO CORNELIO HERNÁNDEZ LÓPEZ, C. SALVADOR ROSAS LÓPEZ, C. ESTEBAN ZÚÑIGA OLVERA, LCC. JORGE CEVALLOS PÉREZ, C. MARÍA TERESA GARCÍA CODORNIZ. LIC. ALFONSO HERNÁNDEZ RESÉNDIZ, ING. EMILIO GÓMEZ HERRERA.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LOS OLVERA

VERSIÓN ABREVIADA

I. ANTECEDENTES

I.1 INTRODUCCION

I.2 BASES JURIDICAS

1.3 DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

II. NORMATIVO

II.1 CONDICIONANTES DE OTROS SECTORES DE PLANEACION
II.2 CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION
II.3. CONDICIONANTES DE LOS PROGRAMAS CONCERTADOS
II.4 NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO ADOPTADOS
II.5. OBJETIVOS DEL PLAN
II.6. IMPLICACIONES y CONDICIONANTES SOCIO ECONOMICOS PARA EL DESARROLLO URBANO.
II.7. RECOMENDACIONES A INCORPORAR PARA MODIFICAR LOS PLANES Y PROGRAMAS EXISTENTES EN EL CENTRO DE POBLACIÓN.

III. ESTRATÉGICO

III.1. ESTRATEGIA GENERAL DEL PLAN PARCIAL DE LOS OLVERA
III.2. POLÍTICAS DE DESARROLLO INTRAURBANO DEL PLAN PARCIAL
III.3. PATRON DE DESARROLLO URBANO ADOPTADO
III.4. DELIMITACION DEL PLAN PARCIAL
III.5. ESTRUCTURA URBANA
III.6. ACCIONES Y ETAPAS DE DESARROLLO URBANO DEL PLAN PARCIAL
III.7. RECURSOS ECONOMICOS
III.8. ESTRATEGIA ADMINISTRATIVA

IV. PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD

IV.1 PROGRAMAS

V. INSTRUMENTAL

V.1. INSTRUMENTACIÓN JURÍDICA DEL PLAN
V.2. INSTRUMENTOS PARA LA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
V.3. INSTRUMENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE RECURSOS
V.4. INSTRUMENTOS PARA LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE ACCIONES E INVERSIONES DEL SECTOR PUBLICO
V.5. INSTRUMENTOS PARA LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE ACCIONES E INVERSIONES DEL SECTOR PRIVADO
V.6. INSTRUMENTOS PARA LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD Y DE COMUNICACIÓN
V.7. INSTRUMENTOS DE CAPACITACION.

I.1.INTRODUCCION

I.1.2. Función del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera.

La Función de este Plan Parcial es hacer mas eficiente el ordenamiento territorial del centro de población mediante la consolidación de los vacíos urbanos existentes con infraestructura servicios, seleccionar aquellas áreas susceptibles de incorporación al CRECIMIENTO y la definición de las que por su vocación naturales necesario PRESERVAR.

Contar con un instrumento técnico jurídico actualizado para administrar el uso del suelo del centro de Población y la formulación de un programa de acciones que permitan el desarrollo urbano adecuado.

I.2. BASES JURIDICAS

I.2.1. Fundamentación para la Planeación del Desarrollo

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

I.2.1.1 LEYES FEDERALES

I.2.1.1.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 27, párrafo tercero, Artículo 73 fracción XXIX-C, Articulo 115,

I.2.1.1.2. Ley General de Asentamientos Humanos

Articulo 1, Articulo 3, Articulo 4,Artículo 6, Articulo 9, Articulo 12, Articulo 28

I.2.1.1.3.Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

Articulo 37

I.2.1.1.4.Ley Agraria.

Articulo 2,Articulo 63, Articulo 64, Articulo 87, Artículo 89, artículo 93, Artículo 94, Artículo 96 y Artículo 97.

I.2.1.1.5.Ley General de equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

Artículo 6, Artículo 17, Artículo 18, Artículo 21, Artículo 38,

I.2.1.2. LEYES ESTATALES

I.2.1.2.1.Constitución Política del Estado de Querétaro de Arteaga

Articulo 5, Articulo 86,

I.2.1.2.3. Código Urbano para el Estado de Querétaro

Articulo 6, Articulo 7, Articulo 8, Articulo 9, Articulo 10, Articulo 11, Articulo 28, Articulo 29, Articulo 30, Articulo 31, Articulo 32

NOTA IMPORTANTE: Hasta el momento el Municipio de Corregidora no cuenta con ninguna ley, normatividad o reglamento de manera independiente en lo que respecta al tema de la Planeación urbana por lo que sólo nos basaremos en las federales y estatales que se encuentran vigentes. Sin embargo se recomienda que el Municipio promueva a la brevedad posible la reglamentación que es necesario derivar del código urbano para el Estado de Querétaro.

I.3. AMBITO URBANO

Haciendo una síntesis de como se presenta en el ámbito regional y de la zona de Corregidora se puede comentar que se encuentra localizado dentro del sistema de ciudades del país como una ciudad de nivel medio por lo cual contará con una política a nivel nacional de fortalecimiento dependiendo de una ciudad de nivel estatal que es la ciudad de Querétaro, capital del estado.

En lo que respecta a la infraestructura regional con la que cuenta Corregidora se mencionará que cuenta con una vialidad interurbana de vital importancia para el desarrollo de la ciudad la cual es la carretera libre Celaya - Querétaro la cual cruza el centro de población en el sentido este - oeste, Esta vialidad requiere además de un cuidado especial debido al flujo vehicular que presenta ya que une la zona del bajío con la ciudad de México.

Por otro lado los gasoductos que cruzan el centro de población deben de tener una mayor vigilancia y mantenimiento debido a que pudieran ser causantes de una contingencia.

Finalmente abordando el tema del equipamiento regional con el que cuenta el Centro de Población, se pudiera decir que es insuficiente y deficiente en alguno de los casos, exceptuando un poco en lo que se refiere a espacios deportivos,

AMBITO URBANO

I.3.4. Delimitación del área de estudio y justificación.

El objeto de este estudio es determinar las áreas de crecimiento aptas para el centro de población de Corregidora en la zona de Los Olvera, del municipio de Corregidora en el Estado de Querétaro con un horizonte de planeación para los próximos 15 años.

Los límites que se tomarán como base serán los siguientes: al norte con el Municipio de Querétaro por la calle Antonio Ancona de la Colonia Reforma Agraria y la Carretera libre a Celaya, desde el Fraccionamiento Magisterial hasta Santa Bárbara; al sur con la Presa El Batan, incluyendo a la comunidad de El Progreso; al Oriente el límita con el municipio de Querétaro a lo largo de la calle Jose Ma. Truchuelo y al poniente con la carretera a Coroneo en Santa Bárbara, y ésta zona abarca una superficie aproximada de 2272 has.

Evaluar los requerimientos de servicios públicos, de suelo urbano y de vivienda que demandará la población en el corto, mediano y largo plazo y por otro lado tendremos un instrumento técnico para la toma de decisiones políticas, que estarán enfocadas y en busca del bienestar social, tratando de utilizar y preservar racionalmente los recursos naturales disponibles en el área de estudio.

I.3.6. LOCALIZACION DEL CENTRO DE POBLACIÓN

El Centro de Población de Los Olvera se encuentra localizado en la zona norte del municipio de Corregidora con las coordenadas *20°32'* latitud norte, 100°26' latitud oeste y se encuentra localizado a una altitud media sobre el nivel del mar de 1,820 mts.

Colinda al Norte con el Centro de Población de El Puebito, al Sur con la zona serrana de El Batán, al Este con el límite municipal con Querétaro y Huimilpan y al Oeste con la colonia Santa Barbara.

Es importante mencionar la mancha urbana comprende un 40% de lo que se considera como centro de población; la zona de Los Olvera se ubica en la porción Norte del Municipio y suroriente de la zona urbana actual de la ciudad, y le corresponde aproximadamente el 30% de la mancha urbana total.

I.3.7. MEDIO FÍSICO NATURAL

Haciendo una síntesis del Medio Físico Natural analizado en el Área de Los Olvera se puede mencionar por un lado que se encuentra ubicado en un sistema natural de lomerío y llanura lo cual la hace en general una zona factible para el Desarrollo Urbano.

En cuanto a la topografía se considera la zona de estudio como de relieves en gran parte de la misma, presentando una elevación principal al noroeste del fraccionamiento Candiles, por lo cual por el rubro de topografía las áreas mas aptas para el crecimiento urbano en orden de preferencia es primero la zona a lo largo de la carretera libre a Celaya, segundo la zona oriente y poniente y la mas desfavorecida es la sur.

En lo que se refiere a hidrología se cuenta con un solo río que cruza la mancha urbana el cual presenta un alto índice de contaminación por lo cual se puede convertir en un foco importante de infecciones y enfermedades, el único cuerpo de agua con el que se cuenta carece de la infraestructura necesaria para poder utilizar el agua que ahí se acumula para consumo humano, la zona se encuentra ubicada en la región hidrológica "Lerma - Chapala" en el cual los mantos acuíferos, debido a la continua perforación de pozos, han ido descendiendo su nivel por lo cual encarecerá el costo de extracción del agua.

La zona se localiza dentro de la provincia del Eje Neovolcánico en donde predomina las formaciones con rocas ígneas extrusivas de composición ácida, intermedia y básica del Terciarios y Cuaternario de diversos tipos y texturas - derrames lávicos, tobas, depósitos de arenas y cenizas así como de brechas volcánicas poco cementadas - integradas por lutitas, conglomerados y rocas volcanoclásticas que son relacionadas con la formación Tarango y descansan sobre rocas volcánicas mas antiguas, en donde predominan los sistemas de topomorfas con llanuras de piso rocoso con lomerío de colinas redondeadas.

En el rubro de edafología se puede mencionar que se encuentran dos unidades de Suelo los cuales son: El Vertisol Pélico con clase textura fina con fase lítica profunda localizando a poca profundidad suelos de tipo Calcáricos.

El predio se encuentra dentro de la clasificación de suelo Clase II, ligeramete seco, con poca profundidad, limitaciones naturales para su uso y requerimientos de prácticas constantes de laboreo, rotación de cultivos, empleo y aplicación de fertilizantes y materiales orgánicos.

En vulnerabilidad y riesgos, el centro de población cuenta con dos zonas que presentan algún riesgo latente son: La zona del Parque Metropolitano y las construcciones que se localizan en las Faldas del Cerro de Vista Hermosa, lo cual es un parámetro muy importante para determinar que zonas no tienen que desarrollarse para evitar riesgos.

Finalmente el clima que se presenta en la zona del Los Olvera es muy agradable para que el hombre pueda desarrollarse adecuadamente, ya que no tiene que sufrir de grandes cambios de temperatura durante la mayor parte del año.

I.3.9. MARCO SOCIO - ECONOMICO

Proyecciones para la zona de Los Olvera

Plazo	Año	Población
Actual	2003	13,066 hab.
Corto	2006	14,570 hab.
Mediano	2009	16,247 hab.
Largo	2018	22,526 hab.

La población tiene una base económica de mediana a baja predominando la población entre el ingreso de 1 a 3 salarios mínimos (68.6%) lo que limita la posibilidad de lograr incrementos importantes en el mejoramiento de la calidad de vida de la población, asimismo predominan las actividades productivas secundarias y terciarias en la población.

La población es católica y es sobre esta religión de la que emanan los diferentes organizaciones sociales que habitan el centro de población, por lo que el ámbito religioso de esta zona forma parte de la vida diaria de las personas, teniendo como festividades las que se realizan en la zona de El Pueblito.

I.3.10 ESTRUCTURA URBANA

En lo que se refiere a estructura urbana se puede mencionar que el crecimiento histórico que ha presenta do el Los Olvera ha sido acelerado debido a la cercanía con la ciudad capital del Estado, sin embargo, Corregidora no contó con los apoyos financieros y los recursos suficientes para dotar de servicios urbanos a toda la población lo cual fue provocando que se fuera acumulando un déficit que se debe atender.

La migración de otras partes de Estado especialmente de la ciudad capital a propiciado que el mayor porcentaje de habitantes de los nuevos desarrollos habitaciones no sean originarios de Corregidora.

Por otro lado se observa que la tendencia de crecimiento que se está presentando es que se continúe urbanizando a lo largo de la carretera federal libre Celaya - Querétaro. Y sobretodo en el sector oriente de Los Olvera.

En el centro de población se tienen cinco tipos de propiedad del suelo: el ejidal, el privado, el federal, el estatal y el municipal; esto de alguna manera nos da una respuesta al porque la mancha urbana del centro de población se encuentra dispersa y desarticulada.

Por otro lado el los valores del suelo son otra causa que determinan la desintegración urbana ya que la población se asentará en los predios que pueda adquirir a bajo costo aún cuando estos no se encuentren en los lugares más aptos para el desarrollo urbano.

Los principales usos del suelo existentes en el territorio del centro de población son: el de vivienda, comercio, servicios, industria, agricultura y reserva ecológica de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de población vigente.

En cuanto a vialidades urbanas es necesario mencionar que cuentan con grandes deficiencias sobre todo las del centro en pavimento, trazado y secciones.

En cuestión de infraestructura se cuenta con servicio en las zonas residenciales, sin embargo en las zonas populares existen aún carencias que se pueden agravar de no tomar las medidas pertinentes.

II. NIVEL NORMATIVO

La elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, tiene como objetivo principal el mejoramiento de la ciudad de Corregidora y sus áreas adyacentes, esto es que mediante el ordenamiento del crecimiento, la regulación del uso del suelo, la conservación del medio ambiente, el funcionamiento eficiente y la preservación ecológica de la zona de estudio.

II.4. Normas y Criterios de Desarrollo Urbano Adoptados

II.4.1. Dosificación y criterios de ordenamiento

- Criterios normativos generales de la Estructura Urbana

El área de estudio del presente Plan Parcial comprende una superficie aproximada de 2,272.00 has. Y se establece en ella las normas y criterios para el desarrollo urbano.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera ha establecido normas y criterios relacionados fundamentalmente en la oferta y demanda de los componentes de la estructura urbana, expresados generalmente en índice de dotación y están relacionados con las etapas de crecimiento de la población del suelo, infraestructura, la vialidad, transporte, vivienda, equipamiento y los servicios urbanos.

Para el análisis de la estructura urbana por la dispersión existente en las colonias, se subdividió en 5 zonas y estas se analizan a través de los principales componentes como son: suelo, infraestructura urbana, vivienda, equipamiento urbano, vialidad, transporte e imagen urbana.

- Criterios y normas particulares.

La zona de Estudio albergará en conjunto (según las proyecciones de población analizadas el nivel antecedentes) una población aproximada de 22, 526 habitantes en el año 2018 (largo plazo) por tal motivo se propone una dosificación de componentes basados en el incremento de población esperada para cada etapa y de acuerdo a las normas y criterios aplicados.

Según el sistema de ciudades Corregidora esta catalogada dentro de la jerarquía urbana y nivel de servicios como ciudad de NIVEL INTERMEDIO que va de 50,000 a 100,000 habitantes. Con estos datos se puede determinar que estructura urbana podrá conformar Los Olvera a largo plazo.

Para la estructura urbana se requerirá de los siguientes elementos

CENTRO VECINAL: De 2,500 a 7,500 habitantes.
CENTRO DE BARRIO: De 20,000 a 30,000 habitantes.
SUBCENTRO URBANO. Hasta 100,000 habitantes.
- DENSIDADES

Dentro de los usos de suelo encontramos como predominante el uso habitacional ya que este ocupa el 60% aproximadamente del área de estudio.

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

DENSIDAD	ACTUAL	FUTURA
Baja	20 a 90 hab/ha	1 a 100 hab/ha
Media	90 a 135 hab./ha	101 a 200 hab/ha
Alta	135 a 260 hab/ha	201 a 300 hab/ha

II.5. Objetivos del Plan

II.5.1. Objetivos generales

- Ámbito regional

Lograr el desarrollo autosuficiente de la ciudad (independencia de Querétaro)

- Marco físico Natural

Ocupar adecuadamente las áreas susceptibles de crecimiento urbano, y preservar el entorno ecológico evitando el asentamiento humano en zonas de riesgo.

- Marco Institucional Jurídico

Generar los instrumentos legales y jurídicos necesarios para la administración adecuada del desarrollo urbano por parte del ayuntamiento, principalmente con la elaboración de los reglamentos derivados del Código Urbano para el Estado de Qro.

- Marco socio económico

Incrementar la oferta de empleos urbanos mediante la instalación de microindustrias y centros de servicios (comercios y servicios).

- Estructura urbana

- Lograr una ordenación equilibrada de la estructura urbana de tal forma que se rompa con el esquema de zonas diferenciales en cuanto a la dotación de infraestructura y equipamiento se refiere.

- Establecer una estructura de organización que permita tener núcleos de atención que sirvan de liga y atención a las necesidades de equipamiento y servicios, siendo estas unidades vecinales, subcentros, y centros de barrio.

II.5.2. Objetivos Particulares

- Planeación

- Prever el crecimiento y distribución de la población en la ciudad
- Impulsar el equipamiento, servicios y consolidación de vivienda que se requieran.
- Distribuir las etapas de crecimiento territorial, tomando en cuenta los diferentes niveles de población.

- Suelo

- Aprovechar la vocación del suelo para incrementar su uso, en especial en las áreas solicitadas y/o otorgadas como reservas para equipamiento o servicios.
- Determinar las áreas de donación, destinadas a equipamiento y servicios en los nuevos fraccionamientos o colonias como la marcan el art. 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como las normas mínimas a que se deben sujetar los nuevos desarrollos.

- Vivienda

- Coordinar las acciones e inversiones que realiza la administración Pública Federal en materia de vivienda en forma congruente con el plan y programas nacionales, y establecer bases de coordinación con los gobiernos de los estados, municipios y con los sectores social y privado
- Proporcionar condiciones favorables para que la población, particularmente la de menores ingresos, cuente con una vivienda adecuada.

- Infraestructura

- Dotar de infraestructura a los nuevos crecimientos y ampliar esta, en las zonas requeridas, de tal forma que su implementación este de acuerdo con las densidades y crecimientos previstos, apoyar la construcción de plantas de tratamiento y la separación de drenajes sanitario y pluvial para combatir la contaminación existente.
- Lograr que la dotación de la infraestructura se realice de acuerdo a las necesidades establecidas, adecuándola a la estructura espacial y funcional.
- Hacer congruente la dotación de la infraestructura existente y dotar de ella a las zonas carentes , dándole prioridad a las áreas de escasos recursos económicos.

- . Vialidad y transporte

- Ampliación y mejoramiento de vialidades primarias y secundarias.
- Definir la estructura vial primaria de la zona acorde con el sistema vial de el resto de la ciudad y el Sistema Carretero Nacional.
- Mejorar y ampliar en su caso las vialidades existentes.
- Definir secciones reglamentarias de calles con guarniciones y banquetas en los nuevos desarrollos.

- Equipamiento Urbano

- Ordenar la localización del equipamiento, en función de las necesidades de población y las reservas del suelo existentes en la zona, evitando a la vez permutas innecesarias, normar el destino del suelo para evitar que la zona habitacional ocupe los espacios disponibles para equipamiento.
- Localizar adecuadamente el equipamiento primario y secundario de acuerdo con el proceso de desarrollo urbano considerando los barrios y unidades vecinales para conseguir un mejor equilibrio, lo que al mismo tiempo contribuiría a la ordenación interna del centro de población.

- Prevención y atención de emergencias

- Lograr la organización de las acciones, personas, servicios y recursos disponibles para la atención del desastre, con base en la identificación de riesgos, disponibilidad de recursos materiales y humanos, preparación de la comunidad y capacidad de respuesta local,

- Participación de la comunidad

- Crear normas, lineamientos y políticas generales para lograr la participación de la comunidad y programas de ayuda mutua.
- Apoyar y alentar grupos organizados, con campañas para el medio ambiente y promociones contra la delincuencia, la drogadicción y el alcoholismo a través de un desarrollo cultural y deportivo de integración juvenil.

II.5.3. Imagen – Objetivo

"Contar con una ciudad ordenada (evitando la mezcla incompatible de usos de suelo) e integrada (que forme una unidad, que este ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones) y con una estructura urbana bien definida ".

III. NIVEL ESTRATÉGICO

III.1. Estrategia General del plan de Centro de Población.

Este nivel contiene las disposiciones que permiten concretar los objetivos propuestos por el nivel normativo y en base al diagnostico del nivel antecedentes, todo ello se traduce en las necesidades de mejorar la calidad de vida de los habitantes del centro de población generando acciones que incidan directamente en el logro de este propósito; la dotación de servicios, usos del suelo, la correcta ubicación del equipamiento urbano, la infraestructura y redes de abastecimiento.

III.5.3. Usos del Suelo

- Habitacional

La superficie aproximada que se utilizará para uso habitacional es aproximadamente de 1700 has. Y esta comprende todos los vacíos urbanos localizados entre las colonias que conforman la mancha urbana actual y se considera toda la parte central del área de Los Olvera.

Estrategia a seguir:
- Se complementará la mancha urbana actual a través de la ocupación de los vacíos existentes como una política de consolidación.
- No se permitirá ningún desarrollo habitacional fuera de los límites marcados en plano de lo que se considera la mancha urbana para uso habitacional. En caso contrario, se recomienda un estudio técnico muy riguroso que sirva de sustento para que el Cabildo Municipal apruebe o no cualquier modificación.
- Se aprobarán desarrollos habitacionales dentro del área urbana habitacional con densidades máximas de 200 hab/ha que sirvan como transición de desarrollos de densidad baja con desarrollos de densidad alta.
- Se aprobaran desarrollos habitacionales en las zonas marcadas con densidad condicionada de acuerdo al proyecto presentado los cuales serán preferentemente desarrollos verticales y cuya superficie libre deberá de ser de al menos el 50 % del terreno.

- Industrial

En esta zona de estudio no se contempla superficie que se utilizará para uso industrial.

- Comercial

Estrategia a seguir:

- Las zonas que se tendrán como uso comercial serán aquellas que se ubicarán a lo largo del corredor urbano propuesto
- Se tendrán usos comerciales inmediatos a los centros de barrio.

- Recreación
  Estrategia a seguir:
- El uso de suelo destinado para recreación al aire libre será la zona al sur poniente dentro del Parque Metropolitano.
- Oficinas y Servicios

Estrategia a seguir:
- Se propone un área para comercio y servicios sobre la Avenida Prolongación Zaragoza y Camino Real.
- Las otras zonas con uso para uso de oficinas y servicios estarán ubicadas en el área que conformará el centro urbano localizado fuera del área de Los Olvera.

- Turismo y Alojamiento

Estrategia a seguir:
- En este rubro se tiene contemplado en este horizonte de planeación el uso de alojamiento en áreas de Corredor Urbano presentadas en la Vialidad Perimetral Sur Poniente

- Rústicos

Estrategia a seguir:
- Se destinará el uso rústico a la zona del fraccionamiento Vista Real y Colinas del Bosque ya que cuenta con elementos naturales propios de la región así como se mantendrá intacto la flora y fauna de la zona.

III.5.8. Disposición y mezclas de usos de suelo.

	Vivienda	Comercio	Of. y servicios	Recreación	Industrial	Aloj. y Turismo	Rústico
Habitacional densidad alta	P	C	P	C	C	C I	I
Habitacional densidad media	P	C	C	C	I	C I	I
Habitacional densidad baja	P	C	C	C	I	C I	I
Industrial	I	C	C	I	P	I I	I
Preservación Ecológica	I	I	I	P	I	CD I	P
Sub centro urbano	C	P	P	C	I	I I	I
Centro de Barrio	C	P	C	C	I	I I	I
Corredor Urbano	P	P	P	C	C	C I	I
	P PREDOMINANTE						
	C COMPATIBLE C COMPATIBLE		CONDICIONADO				
	I COMPATIBLE						

	ZONIFICACION Y DENSIDADES HABITACIONALES	
CLAVE	USOS	N. DE NIVELES
H05	HABITACIONAL	DOS
H1 (100 HAB/HA)	HABITACIONAL	DOS
H2 (200 HAB/HA)	ABITACIONAL	DOS
H3 (300 HAB/HA)	HABITACIONAL	TRES
H4 (400 HAB/HA)	HABITACIONAL	TRES
SU (VARIABLE)	SUBCENTRO URBANO	CINCO
CB (VARIABLE)	CENTRO DE BARRIO	CUATRO
CR (VARIABLE)	CORREDOR URBANO HABITACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS	CUATRO

IV. NIVEL PROGRAMATICO y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

En este apartado se desarrollarán las acciones específicas que se requiere ejecutar para llevar a cabo la estrategia del plan así como la etapa temporal en que deberán ejecutarse, los responsables de su ejecución y los participantes que se requiere involucrar para cada caso como son los sectores público, social y privado.

V.- NIVEL INSTRUMENTAL

V.1.- INSTRUMENTACION JURIDICA DEL PLAN

V.1.1.- BASES PARA EL DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN

Con base en la Ley General de Asentamientos Humanos que en su artículo 9°. asigna a los municipios la facultad de formular, aprobar y administrar los planes y programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y demás que de estos se deriven. Por lo anterior, es facultad del municipio de Corregidora aprobar el Plan parcial de desarrollo urbano de Los Olvera, mediante acuerdo de cabildo, que deberá ser publicado en órganos de difusión local para el conocimiento de la población.

El Código Urbano para el Estado de Querétaro señala en su artículo 34 " Una vez aprobados los planes de desarrollo urbano, se publicaran en forma abreviada en el periódico oficial y en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad; se inscribirán en el registro de los planes de desarrollo y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos legales correspondientes".

El artículo 35 del mismo Código señala que " A partir de la fecha en que el plan Municipal se inscriba en el Registro de los Planes de Desarrollo, la autoridad municipal solo podrá expedir Dictámenes de uso de suelo, Factibilidades de Giro, Autorizaciones de Fraccionamientos, Condominios y Licencias de construcción en congruencia con éste, las que se expidan en contravención del Plan, serán nulas en pleno derecho.
De manera particular los fraccionamientos y condominios contarán con la normatividad mínima en cuanto a:

- Secciones de Calle
- Lote tipo
- Densidad de Población establecida
- Área de donación para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes
- Separación de drenajes
- Planta de tratamiento
- Coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- Integración a la estructura vial existente en la zona.
- Compatibilidad de usos de suelo.

Asimismo, aquellas que la autoridad administrativa considere conveniente señalar en cada proyecto de acuerdo a sus características particulares.
V.1.2.- REGLAMENTACION DEL PLAN

Una vez que este Plan Parcial haya sido aprobado y publicado de acuerdo a lo descrito anteriormente y de acuerdo al artículo 39 del Código Urbano, es necesario elaborar el Reglamento de Planes Parciales o de zonificación para el Municipio de Corregidora, donde se deben definir las atribuciones de las diferentes dependencias en cuanto a la formulación, revisión y seguimiento de los planes parciales de desarrollo urbano, estableciéndose también los derechos, obligaciones y sanciones a que están sujetos los propietarios de los predios que se ubican en el territorio materia del plan parcial.

V.2.-INSTRUMENTOS PARA LA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA

Para la operación administrativa del plan se requiere de la difusión masiva del mismo, para que la población tenga conocimiento de los lineamientos y propósitos del plan así como los usos permitidos para los predios.

Después de la publicación del Plan parcial de desarrollo urbano en los principales diarios de la ciudad, se debe iniciar una campaña permanente de difusión con base en un programa de comunicación que utilice los medios de comunicación social como el radio, la televisión, diarios y revistas en los que se emitan boletines de prensa, sobre las disposiciones del plan.

Difusión en lugares públicos e instituciones educativas del contenido del plan, mediante mamparas y anuncios fijos con información sobre los diferentes apartados del plan.
Crear una oficina de operación del plan, dependiente de la dirección de desarrollo urbano municipal, con personal capacitado en materia de planeación urbana para que atienda a la población y la asesore sobre el uso de suelo permitido para cada predio y las limitaciones y restricciones a las que están sujetos.

V.3.-INSTRUMENTOS PARA LA OBTENCION DE RECURSOS

La aplicación del plan parcial de desarrollo urbano de la zona de Los Olvera, requiere llevar a cabo las acciones y obras específicas que se determinaron en el nivel programático del mismo y se necesitan recursos económicos para su ejecución.

Los recursos para las obras pueden ser propios, de aportación estatal o federal de particulares y de crédito.

V.3.1.- RECURSOS PROPIOS

Las fuentes de recursos propios municipales son los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y participaciones.

En su mayoría estos recursos se aplican para cubrir el gasto corriente de la administración municipal y el mantenimiento de la infraestructura existente, quedando una parte para la ejecución de obras de infraestructura.

Para mejorar la captación de estos recursos es necesario que el municipio vigile de manera más estrecha la congruencia de la aplicación del impuesto predial en función de los valores del suelo; por otra parte, la aplicación de derechos sobre las obras de mejoramiento y conservación de la vía pública, recolección de basura, alumbrado, seguridad pública, arreglo de parques, jardines y predios baldíos.

V.3.2.- APORTACIONES ESTATAL Y FEDERAL

Estas aportaciones se realizan de manera institucional a través de los Convenios Únicos de Desarrollo, Ramo XXXIII, el cual mediante la aplicación de una fórmula matemática que trata de tomar en consideración el grado de marginalidad de la población y el tamaño de la misma, asigna los recursos a los estados y municipios.

Los fondos de recursos constituidos por este ramo para los municipios han estado normados de tal manera que les determina condiciones y procedimientos de operación a fin de asegurar que su utilización sea congruente con las condiciones con las que son otorgados.

Para este caso se recomienda que el área de planeación y programación del municipio este conformada por personal capacitado en la aplicación de estos recursos y en la programación y ejecución de obras públicas.

Asimismo, en la solución de problemas conjuntos con otros municipios de mayor potencial económico que forman parte de la zona conurbada como es el caso del municipio de Querétaro, se pueden lograr acuerdos con la participación mayoritaria de éste.

V.3.3.- APORTACIONES DE PARTICULARES

Con base en lo dispuesto en el artículo 112 del Código Urbano para el estado de Querétaro, los promotores particulares al ejecutar sus desarrollos fuera del área urbana actual, deben realizar las obras de infraestructura necesarias para la adecuada operación de su desarrollo; lo cual permite que mediante negociaciones adecuadas la administración municipal puede concertar con varios de los promotores la ejecución de obras de cabeza necesarias para el desarrollo y que han sido identificadas por el plan.

V.3.4.- CREDITOS

En algunos casos, la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento requieren por su magnitud la gestión de recursos de crédito que en todo caso requiere del aval de la H. Legislatura del Estado.

Para la infraestructura y el equipamiento, la principal fuente de financiamiento institucional es el Banobras, a través de los diferentes programas de crédito, que por la responsabilidad financiera que genera el endeudamiento, solo será recomendable acudir a este mecanismo en casos excepcionales.

El Fondo Nacional para el Fomento al Turismo tiene algunos programas de apoyo financiero que se recomienda analizar a detalle.

Para la vivienda se cuenta con algunos organismos especializados en el otorgamiento de recursos de crédito como el Fondo Nacional de las Habitaciones Populares (FONHAPO), el Fondo de Operación y Descuento Bancario (FOVI), el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), y el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), los cuales operan con reglas definidas que generalmente quedan fuera de la intervención municipal y que utilizan principalmente los promotores particulares; sin embargo, en algunos casos pueden ser una alternativa a algunos de los proyectos institucionales de vivienda que desarrolle el municipio.

Asimismo, la Comisión Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), esta aplicando programas en apoyo de los municipios en la regularización de asentamientos irregulares o de urbanización progresiva, y en la constitución de reservas territoriales para los municipios aportando recursos económicos para el pago a los propietarios de la tierra, y que el municipio puede pagar hasta la comercialización de los predios.

V.4.- INSTRUMENTOS PARA LA CONCURRENCIA Y COORDINACION DE ACCIONES E INVERSIONES DEL SECTOR PUBLICO

Para la coordinación de acciones e inversiones del Sector Público se requiere que la Dirección de Desarrollo Urbano municipal dictamine sobre la congruencia de las obras propuestas en los programas operativos anuales antes de ser aprobados por el ayuntamiento, de manera que se garantice en la medida de los recursos económicos disponibles el avance en la aplicación del plan.

Es importante tomar en cuenta en los convenios que realice el municipio con otros municipios y dependencias estatales y federales los lineamientos y propuestas que en esa materia señale el plan.

V.5.- INSTRUMENTOS PARA LA CONCURRENCIA Y COORDINACION DE ACCIONES E INVERSIONES DEL SECTOR PRIVADO

En los convenios que en materia de construcción de infraestructura y equipamiento realice el municipio con promotores privados se deberá contar previamente, con un dictamen de congruencia con el plan por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, de manera que garantice que las acciones y obras comprometidas están consideradas en el plan o no contravienen los objetivos y propósitos del mismo.

La participación de patronatos y asociaciones civiles en acciones de conservación del patrimonio histórico o de construcción de obras de beneficio social deberá ser coordinada por la dirección de desarrollo urbano, vigilando en todo caso que las acciones realizadas plan.

V.6.-INSTRUMENTOS PARA LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD Y DE COMUNICACIÓN

En este caso, el instrumento más adecuado es el Sistema Municipal de Participación Social, 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 Los Olvera, de tal manera que el Sistema Municipal de Participación Social 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 el municipio de Corregidora.

V.7.-INSTRUMENTOS DE CAPACITACION

El H. Ayuntamiento de Corregidora deberá de apoyar el programa de capacitación para el personal del municipio involucrado en el desarrollo urbano, que para el efecto elabore la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, en el cual se de a conocer de manera detallada y precisa el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, y la manera en que las actividades del personal deberán estar orientadas a lograr el cumplimiento del mismo, así como el fundamento de los lineamientos y políticas que propone el plan.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 25 (VEINTICINCO) DÍA DEL MES DE MARZO DE 2008 (DOS MIL OCHO).

A T E N T A M E N T E
"VAMOS POR CORREGIDORA"

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

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO
DIRECCION ADMINISTRATIVA
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. 51060001-001-09 **FECHA DE EMISION: 18 DE SEPTIEMBRE 2009**

No. DE PARTIDAS	DESCRIPCION	CONCURSANTE	IMPORTE TOTAL
UNICA	CONTRATACION DE SEGUROS DE VIDA PARA EMPLEADOS ACTIVOS Y JUBILADOS DEL COBAQ.	1.-Grupo Nacional Provincial, S.A.B.	$2,308,329.27
		2.-MetLife México, S.A.	$2,062,033.52
		3.-Aseguradora Interacciones, S.A.	$1,203,384.44
		4.-HIR Compañía de Seguros, S.A. de C.V.	$1,812,910.98
		5.- Zurich Vida Compañía de Seguros, S.A.	$2,888,888.00
		6.- Axa Seguros, S.A. de C.V.	$1,160,098.95
		7.-Seguros Banorte Generali, S.A. de C.V. Grupo Financiero Banorte	$1,923,933.06
		8.- Seguros Atlas, S.A.	$3,108,715.43

* Este tipo de seguros no causa IVA.

C.P. EDGAR EDMUNDO FERNANDEZ CARMONA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet
http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombradeArteaga/

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