



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. Juan Ricardo Ramírez Luna

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Ley por la que se reforma el artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro. **11029**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Uso de Industria Pesada para el predio ubicado en Carretera a Chichimequillas S/N, con una superficie de 34,009.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González. **11033**

Acuerdo Relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Uso Comercial y de Servicios (CS), para la fracción 4 de la Parcela 194 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. **11039**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. **11045**

Acuerdo relativo a la modificación del acuerdo de cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, referente a la modificación del fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Primera, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. **11054**

Acuerdo relativo a la autorización del pago por afectación por una fracción con superficie de 469.46 m ² , al interior del predio propiedad de la Empresa ALJJE, S.A. de C.V., denominado "El Llanito", en San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y cambio de uso de suelo del mismo.	11057
Dictamen Técnico mediante el cual se concede la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I, II y III y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro, Fracción 1", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Qro.	11061
Acuerdo relativo a la autorización definitiva de entrega recepción de obras de urbanización del Fraccionamiento Paseo de las Palmas, Municipio de San Juan del Río, Qro.	11068
Acuerdo mediante el cual se autoriza la Licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento denominado "Jardines del Valle IV", ubicado en calle Laureles s/n, en Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro.	11078
Acuerdo relativo a la autorización para realizar una modificación a los resolutiveos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto y octavo, contenidos en el Dictamen derivado del Acta Número 134, de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de marzo de 2009, así como adicionar un resolutiveo noveno y uno décimo.	11084
Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de Huimilpan, Qro.	11088
Dictamen Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de Huimilpan, Qro., y su Versión Abreviada.	11102
Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro, así como su Versión Abreviada. Municipio de Huimilpan, Qro.	11114
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	11132

LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA,

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

LA QUINCUGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17 FRACCIÓN II Y 39 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 Querétaro es un Estado democrático con una evolución constante. Por convicción y por necesidad, sus ciudadanos aspiran a construir una convivencia colectiva cada vez más incluyente, más abierta y que brinde las garantías propias de una vida en libertad y con justicia. Por ello, se debe ir en busca de nuevos instrumentos que le den sustento, calidad y viabilidad en el largo plazo. Esto solamente se puede lograr a través de la expansión de los derechos fundamentales que nos ha heredado la tradición histórica, nacional e internacional, y que se materializan en el nuevo estado constitucional. Así como, por el fortalecimiento de los órganos garantes de estos derechos.
2. Que los Derechos Fundamentales implican no sólo deberes de abstención (obligación de no hacer) para los poderes públicos, sino también deberes positivos de promoción (obligación de hacer) para su efectiva salvaguarda. En ese sentido, el artículo 6o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los poderes públicos federales y locales, deben crear los órganos especializados e imparciales, con autonomía operativa, de gestión y decisión, que resulten idóneos y necesarios para la tutela efectiva del derecho a la información.
3. Que en virtud del Pacto Federal, los estados cuentan con un amplio margen de libertad regulatoria, lo que implica que, garantizando los principios esenciales de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están autorizados para diseñar los ámbitos que competencialmente les incumben, sin que puedan ir más allá del margen de configuración que la norma suprema otorga a los órdenes jurídicos locales.
4. Que el derecho de acceso a la información se inscribe plenamente en esa agenda democrática y se inscribe como un derecho fundamental en el artículo 6o. de la Constitución Federal, así como por dos razones: porque protege un bien jurídico valioso en sí mismo (que los ciudadanos puedan saber y acceder a información relevante para sus vidas) y porque sobre él se erige la viabilidad de un sistema democrático, ya que cumple una función vital para la república, que los ciudadanos conozcan el quehacer, las decisiones y los recursos que erogan sus autoridades elegidas mediante el voto.
5. Que el derecho a la información, en tanto garantía fundamental de toda persona, implica el derecho al acceso a los archivos, registros y documentos públicos; el derecho a escoger de entre las fuentes que generan dicha información, las libertades de expresión y de imprenta; el derecho de asociación con fines informativos, así como el derecho a recibir información objetiva, completa y oportuna, es decir, el derecho a allegarse información, el derecho a informar y el derecho a ser informado.
6. Que el derecho a la información está estrechamente vinculado con el derecho de conocer la verdad, por lo que el Estado tiene la obligación de garantizarlo, lo que supone el deber de los poderes públicos, federales y locales de crear las estructuras necesarias para el adecuado, efectivo desarrollo y garantía del derecho a la información.
7. Que el legislador queretano, en la LIII Legislatura, vislumbró acertadamente cuál debía ser la naturaleza jurídica del organismo garante del Derecho de Acceso a la Información Pública en el Estado, al advertir la posibilidad de conformarlo como un órgano constitucional autónomo.

8. Que esta visión, se adelantó, con mucho, a la reforma del artículo 6o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de fecha 20 de Julio del 2007, que estableció la necesidad de contar en cada Estado con organismos especializados garantes del derecho de acceso a la información pública, dotados con autonomía operativa, de gestión y de decisión, cuyas resoluciones sean vinculantes para las entidades públicas.
9. Que los “órganos constitucionales autónomos” se pueden entender a la luz del replanteamiento de la teoría clásica de la división de poderes, a la cual no debemos concebir como la separación rígida de funciones y atribuciones como otrora, sino como una distribución de facultades entre órganos del Estado, los cuales requieren de relaciones, controles e intervenciones recíprocas.
10. Que existe coincidencia en que la teoría tradicional de división de poderes obedeció a la necesidad de limitar el poder omnímoto de los reyes ya que, como es bien sabido, en el decurso de la historia, el centro dominante de emanación del poder era el rey. Hoy día, los poderes radican tanto en las instituciones como en la sociedad, en los partidos políticos, en las organizaciones empresariales nacionales y transnacionales y en medios de comunicación, entre otros. Además, en muchos sistemas constitucionales contemporáneos, encontramos diversos órganos que no pueden ubicarse en alguno de los tres poderes típicos y tradicionales.
11. Que los mencionados órganos constitucionales autónomos participan de la dirección política del Estado en la formación de la voluntad estatal, ya sea en los procesos de toma de decisiones o en la solución de conflictos al interior del Estado.
12. Que la existencia de dichos órganos constitucionales autónomos, supone un enriquecimiento de las teorías clásicas de la división de poderes que implica el reconocimiento de que el Estado tiene que cumplir determinadas funciones y que esa repartición de funciones entre los diversos órganos es conveniente porque promueve la libertad, en tanto que evita la concentración del poder.
13. Que las razones por las que surgen estos órganos son múltiples: absoluta independencia de los tres poderes, fortalecimiento democrático institucional que incide directamente en la protección del derecho de acceso a la información pública, especialización técnico-administrativa, paridad de rango, dado que mantienen, con los otros órganos y poderes, relaciones de coordinación y nunca de subordinación; y cumplimiento de funciones que no deben estar sujetas a la coyuntura política, pero que son parte de las atribuciones naturales del Estado.
14. Que son órganos de equilibrio constitucional y político, y los parámetros bajo los cuales desempeñan su función no pasan por los criterios inmediatos del momento sino que preservan la organización y el funcionamiento constitucional. En última instancia, son órganos de defensa constitucional y de la democracia y, por eso, es preciso que estén contemplados en la Constitución, a fin de que ella regule su integración y estructura para que su funcionamiento posterior sea independiente.
15. Que en ocasiones la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos exige de los poderes constituidos, directamente, no sólo la realización de determinadas funciones sino también la creación de órganos con determinadas características.
16. Que el Pleno de la LV Legislatura del Estado, el día cinco de marzo del año 2009, al emitir el Decreto por el que se eligió al Comisionado Ejecutivo de la Comisión Estatal de Información Gubernamental, aprobó por unanimidad el compromiso para dotar de autonomía constitucional a este órgano.
17. Que en cumplimiento a la resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dictada en la acción de inconstitucionalidad 76/2008 y sus acumuladas 77/2008 y 78/2008, esta Soberanía reconoce autonomía operativa, que consiste en la administración responsable con criterios propios; de decisión, que supone una actuación basada en la ley y en la capacidad de un juicio independiente debidamente fundado y motivado, al margen de las autoridades en turno; y de gestión, que se refiere a la aprobación de sus proyectos de presupuesto, ejercer su presupuesto con base en los principios de eficacia, eficiencia

y transparencia, sujetándose a la normatividad, a la evaluación y al control de los órganos correspondientes a la Comisión Estatal de Información Gubernamental, tutelando con ello el derecho a la información, acorde con el artículo 6o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, además de transparentar las acciones de gobierno y el derecho recíproco de la ciudadanía de acceder a la información pública, ya que no puede haber verdadera democracia y representatividad, sin la transparencia en el ejercicio del poder público.

18. Que en la resolución de la Suprema Corte de Justicia, se ha determinado que deben ser dos organismos distintos los que tutelen los derechos humanos y el derecho de acceso a la información, otorgándole el carácter de órgano constitucional a la Comisión Estatal de los Derechos Humanos; con esta Ley, se resalta el espíritu del constituyente en la Constitución Renovada de Querétaro, para dotar de autonomía a la Comisión Estatal de Información Gubernamental, fortaleciendo la constitucionalidad y legitimidad de nuestra carta particular, al ser congruente con el numeral 6o. de la Constitución General, con el espíritu de la resolución de la Corte y con la aspiración de los queretanos.

Que por lo expuesto y fundado, la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, emite la siguiente:

LEY POR LA QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 33 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Artículo Único. Se reforma el artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro para quedar como sigue:

ARTÍCULO 33. El funcionamiento de la Comisión Estatal de Derechos Humanos y la Comisión Estatal de Información Gubernamental, se sujetará a lo siguiente:

Apartado A

La Comisión Estatal de Derechos Humanos, es el organismo público autónomo, mediante el cual el Estado garantizará el respeto a los derechos humanos; promoverá su defensa y proveerá las condiciones necesarias para el cabal ejercicio de los mismos.

El Presidente de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, durará en su encargo cinco años, pudiendo ser reelecto por un periodo igual y sólo podrá ser removido por las causas graves que la ley señale y con la misma votación requerida para su nombramiento.

Apartado B

La Comisión Estatal de Información Gubernamental, es un organismo especializado e imparcial, con autonomía operativa, de gestión y de decisión, que se encargará de garantizar el ejercicio, disfrute, promoción, difusión e investigación del derecho de los gobernados para acceder a la información pública, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás leyes aplicables.

La Comisión se integrará por cuatro comisionados electos por las dos terceras partes de los integrantes de la Legislatura del Estado.

Los Comisionados durarán cuatro años en el ejercicio del cargo; podrán ser reelectos para un periodo inmediato siguiente y sólo podrán ser removidos por las causas graves que la ley señale y con la misma votación requerida que para su nombramiento.

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo. Deberán ajustarse a la presente Ley, todas las disposiciones secundarias que se le opongán.

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 DÍA PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

DADA LA DECLARATORIA DE APROBACIÓN EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, CON LOS VOTOS DE LOS AYUNTAMIENTOS DE AMEALCO DE BONFIL, CORREGIDORA, COLÓN, EL MARQUÉS, HUIMILPAN, JALPAN DE SERRA, LANDA DE MATAMOROS, PEDRO ESCOBEDO, PEÑAMILLER, PINAL DE AMOLES, SAN JOAQUÍN, SAN JUAN DEL RÍO, TEQUISQUIAPAN Y TOLIMÁN, EL DÍA DIECISIETE DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

**ATENTAMENTE
LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. RICARDO MARTÍNEZ ROJAS RUSTRÍAN
PRESIDENTE
Rúbrica**

**DIP. ERIC SALAS GONZÁLEZ
SECRETARIO SUPLENTE
Rúbrica**

Lic. José Eduardo Calzada Roviroso, 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 la presente **Ley por la que se reforma el artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.**

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 ocho del mes de octubre del año dos mil nueve, para su debida publicación y observancia.

**Lic. José Eduardo Calzada Roviroso
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro
Rúbrica**

**Lic. Jorge García Quiroz
Secretario de Gobierno
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 26 de mayo de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Uso de Industria Pesada para el predio ubicado en Carretera a Chichimequillas S/N, con una superficie de 34,009.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

- d) *Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales....”*

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

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

Conforme a lo establecido en el artículo 30 fracción II incisos a) y d) de Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para:

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

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

Por último el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su artículo 17 fracción II, establece que los Ayuntamientos, tendrán la siguiente facultad:

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

2. Que el Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente al cambio de uso de suelo de preservación ecológica protección especial (PEPE) a uso de industria pesada para el predio ubicado en Carretera a Chichimequillas S/N, la cual cuenta con una superficie de 34,009.00 m², de la Delegación Municipal Epigmenio González.
7. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito de fecha 26 de marzo de 2009, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro, donde el Ing. Luis Felipe Cruz Lesbros, en su carácter de Apoderado de "Prefabricados del Centro", S.A. de C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Uso de Industria Pesada para el predio ubicado en Carretera a Chichimequillas S/N, la cual cuenta con una superficie de 34,009.00 m², de la Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de regularizar el uso de suelo que durante 30 años a sido usado como fabrica de prefabricados de concreto.

8. El Ing. Luis Felipe Cruz Lesbros, acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 7,918 de fecha 7 de diciembre de 1978, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario Titular de la Notaría Número 10 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida No. 155, Tomo II del Libro 88 A de la Sección Primera de fecha 25 de enero de 1979.
9. Mediante Escritura 38,091 de fecha 6 de agosto de 1982, pasada ante la fe del Lic. Antonio Velarde Violante, Notario Público Titular de la Notaría Número 174 del Distrito Federal se formaliza el aumento de capital social y la transformación de Sociedad Anónima a Sociedad Anónima de Capital Variable, Revocación al cargo de administrador único y nombramiento de consejo de administración, renuncia y nombramiento de consejo de administración, nombramiento de apoderados y otorgamiento de facultades de "Prefabricados del Centro", Sociedad Anónima, así mismo dentro de la escritura se designaron entre otros como apoderados de la Sociedad a los CC. Luciano Botaya Ara, Gerardo Vega González y Juan Felipe Kundig García Treviño, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley.
10. De acuerdo con los datos de la escritura el predio motivo del presente estudio cuenta con una superficie de 34,009.00 m² y las siguientes medidas y colindancias:
 - Al Norte En 229.88 metros con propiedad que fue de la vendedora;
 - Al Sur En 230.83 metros con varios propietarios;
 - Al Oriente En 152.89 metros con camino a la Hacienda de Chichimequillas; y
 - Al Poniente En 145.44 metros con resto del predio San José el Alto y Callejón de por medio.
11. La Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico No. 108/09, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Uso de Industria Pesada para el predio ubicado en Carretera a Chichimequillas S/N, la cual cuenta con una superficie de 34,009.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 11.1 Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 006/0002, se observo que el predio se encuentra ubicado en uso de suelo de preservación ecológica protección especial (PEPE).
 - 11.2 De acuerdo a la tabla de normatividad se considera como prohibido la ubicación de industria y comercio en las zonas con uso de suelo de preservación ecológica protección especial (pepe).
 - 11.3 Cabe destacar que de acuerdo al Plan Parcial anterior para la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, el predio se encontraba ubicado en zona de uso para industria vecina, dentro de la cual de acuerdo a la tabla de compatibilidades se consideraba como uso permitido en dicho uso, la fabricación de materiales para la construcción.
 - 11.4 Actualmente y de acuerdo al Plan Parcial vigente para la Delegación Epigmenio González, al Oriente de la Carretera a Chichimequillas se ubica una zona con destino de uso de suelo de industria ligera, dentro de la cual se han establecido diversas bodegas de almacenaje, así como talleres de diversos giros, los cuales se han ido consolidando con el paso del tiempo.
 - 11.5 Mediante oficio No. SR/CM/113/2009 de fecha 6 de mayo de 2009, la Comisión Estatal de Aguas, a través de la Administración Santa Rosa Jáuregui, refiere el consumo de agua que se ha venido otorgando al predio motivo del presente estudio, a partir del año 1999, el cual esta catalogado dentro de sus tarifas, para uso industrial.

- 11.6** En el predio motivo del presente estudio se viene desarrollando la actividad de fabricación de elementos prefabricados para la construcción tales como tabicón, vigueta y bovedilla entre otros, por un período de aproximadamente 20 años, contando con servicios de infraestructura como red de agua potable con el uso industrial otorgado por la dependencia correspondiente.
- 11.7** Medio Natural: Del análisis que la Dirección de Ecología Municipal emite con respecto al medio físico del predio en estudio, se resume lo siguiente:
- A. GEOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA:** La geología de la zona de estudio refiere que se trata de una meseta basáltica, de base lítica profunda, por su origen volcánico, proveniente de la efusión de lava y/o enfriamiento del magma proveniente del Cerro de la Santa Cruz ubicado al Oriente, considerado como un predio con pendiente ligera menor al 10%, con un gradiente altitudinal de 2170-2175 M.S.N.M de Oriente a Poniente.
 - B. CLIMA:** Debido a su altitud, ya entra dentro del clima se denomina como BS1KW, se considera semiseco templado, con lluvias en verano. La temperatura media es de 18.73 °C y la precipitación media es de 548.94 mm.
 - C. EDAFOLOGÍA:** El tipo de suelo que se encuentra en la zona es un vertisol pélico, su material principal esta constituido por sedimentos principalmente arcillosos, se caracterizan por ser suelos que se vuelven muy duros en la estación seca y muy plásticos en la húmeda, convirtiéndolos para la labor de labranza en un proceso muy difícil excepto en los cortos periodos de transición entre ambas estaciones. No obstante, la zona muestra que fue terreno agrícola en un pasado.
 - D. VEGETACIÓN:** La zona de estudio no presenta vegetación nativa, a excepción de algunos ejemplares aislados en la parte frontal del terreno (a un costado de la Carretera) y en su parte trasera. Destacan algunos mezquites y nopales y garambullos.
 - E. INFILTRACIÓN: PRESENCIA DE FALLA U OTROS FACTORES DE RIESGO:** El predio de estudio es atravesado por una falla natural en sentido Oriente-Poniente, esto debe ser considerado para cualquier nueva obra que se pretenda establecer.
 - F. HIDROLOGÍA E INFILTRACIÓN:** El área esta completamente incluida dentro de la Microcuenca de Colonia Rancho Menchaca, limitando con la Microcuenca de San José El Alto por su parte Norte. Con respecto a escurrimientos, no existe ningún arroyo dentro de sus límites, aunque lo que escurre aporta hacia el Poniente para llegar al Bordo El Salitre.

En el caso de infiltración, la totalidad del terreno tiene una infiltración media, con una precipitación de 50-80 mm/año.

- G. VIALIDADES:** Se identifican las siguientes vialidades en la zona:

Vía Secundaria Regional: Corresponde a la Carretera a Chichimequillas, que comunica hacia poblados del Municipio de El Marqués, la cual por sus condiciones de trazo y sección de dos carriles en el área en que se ubica el predio en estudio presenta problemas de tránsito. Dicha vialidad ha sido recientemente rehabilitada y ampliada en sus carriles a partir de su conexión con la Prolongación Corregidora Norte hasta la zona de San José El Alto y Menchaca.

- 11.8** De inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se observó lo siguiente:
- A.** En el predio se viene desarrollando la actividad de fabricación de elementos prefabricados para la construcción por un periodo de aproximadamente 20 años.
 - B.** En el lindero oriente de la Carretera a Chichimequillas se han consolidado pequeñas industrias en las que se desarrollan actividades que van desde talleres de herrería, bodegas de almacenamiento de materiales, procesadoras de alimentos etc.
 - C.** El predio cuenta con la infraestructura para el desarrollo pretendido, tales como agua potable, alumbrado y electrificación.
 - D.** El predio motivo del presente estudio, se encuentra con construcción al interior del mismo, destacando la ubicación de un área de oficina, área de elaboración de prefabricados, la cual cuenta con una techumbre a base de lamina acanalada, el predio se encuentra en su perímetro circundado con malla ciclónica, al frente del predio cuenta con un medio muro, y en su parte superior cuenta con un enrejado de perfil tubular.

- E. la vialidad que da frente al predio es la Carretera a Chichimequillas, la cual es una vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica con arroyo de 7.00 metros de ancho en regular estado de conservación.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

- 12.1 Una vez realizado el análisis correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Industria Pesada para el predio ubicado en Carretera a Chichimequillas, el cual cuenta con una superficie de 34,009.00 m², en la Delegación Municipal Epigmenio González, que ha sido utilizado para la fabricación de material prefabricado para la construcción por un lapso aproximado de 20 años.

- 12.2 Lo anterior en virtud de encontrarse en una zona en la que se están consolidando usos industriales, comerciales y de servicios heterogéneos, lo que permitirá contar con un área micro industrial ordenada e integrada que este ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones y con una estructura urbana bien definida, con el ordenamiento de los asentamientos micro industriales y su desconcentración de las zonas urbanas y conurbadas, debiendo realizar las siguientes medidas de mitigación vial, social y ambientales:
 - A. Con la intención de reducir el impacto ambiental en esa zona, el desarrollador deberá cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

 - B. Presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable el Estudio de Impacto Vial correspondiente para el proyecto, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

 - C. Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular hacia su predio, de la vialidad regional primaria hacia su predio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la Comisión Estatal de Caminos le autorice. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, debiendo cubrir con las especificaciones que se le indiquen, a fin de mitigar los efectos del acceso y salida del transporte de carga.

 - D. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, Licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.

 - E. Respetar las restricciones de construcción que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, así como las áreas de cajones de estacionamiento al interior del predio, recomendando la utilización de pavimentos de tipo permeable para permitir la infiltración del agua al suelo y la dotación de áreas verdes al interior del predio.

 - F. Llevar a cabo el trámite ante la Secretaría de Finanzas, a fin de obtener la regularización y la licencia de funcionamiento única y exclusivamente para la elaboración de prefabricados para la construcción.

 - G. El uso de suelo se dará únicamente para la elaboración de prefabricados para la construcción, ya que de modificarse el uso del mismo se restituirá al uso estipulado en el plan vigente...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, Inciso b), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Uso de Industria Pesada para el predio ubicado en Carretera a Chichimequillas S/N, con una superficie de 34,009.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los **incisos del A. al F.** del **Considerando 12.2** del presente Acuerdo.

TERCERO. El presente Acuerdo no autoriza al promotor, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO. La presente autorización es exclusivamente para que el propietario del inmueble regularice su actividad de fabricación de elementos prefabricados para la construcción, autorización que será revertida si pretende darle otro destino, y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido a Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, a costa del promotor.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, verifique el cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias respectivas 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, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Empresa denominada “Prefabricados del Centro”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de agosto de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Uso Comercial y de Servicios (CS), para la fracción 4 de la Parcela 194 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar un hotel y un salón de fiestas, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, III, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II Y V, 17 FRACCIONES II, 22 FRACCIÓN X 28 FRACCIÓN II, 36 Y 126 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que en lo concerniente al catálogo de las facultades la competencia del H. Ayuntamiento y que regulan los incisos a) y d) de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, además de participar en la autorización, el control y la vigilancia de la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, también lo es participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

2. Derivado de lo anterior, que dentro del Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento y toda vez que dicha normativa incluye el ejercicio por parte de los ayuntamientos de asignaciones competenciales propias, debe concluirse que el Municipio tiene un orden jurídico propio y estos son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, mismos que son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

3. En tal virtud, la máxima legislación federal considera al Municipio libre como un ámbito de gobierno y le atribuye facultades normativas con carácter exclusivo que afecten su ámbito territorial. En esta tesitura la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos del 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

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

6. Por lo anterior compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso comercial y de servicios (CS) para ubicar un hotel y un salón de fiestas, en la fracción 4 de la Parcela 194 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo con superficie de 6,048.95 m², ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con clave catastral 14 03 061 65 215 047.

Lo anterior debido a que se pretende desarrollar un proyecto en el predio en el que se establezca un hotel con 28 habitaciones, además de contar con salón de fiestas y eventos como complemento del mismo proyecto.

7. En este sentido obra y consta en el expediente 004/DAI/09 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito de fecha 11 de noviembre de 2008, emitido por el C. Blum Jacques Gabriel, mediante el cual se infiere la solicitud descrita en el considerando anterior, con el objeto de instalar un hotel y un salón de fiestas, en la fracción 4 de la Parcela 194 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo con superficie de 6,048.95 m², ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con la clave catastral 14 03 061 65 215 047.

8. Así las cosas, tenemos que la persona solicitante exhibió para acreditar la constitución de la asociación denominada "Inversiones BB", S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No regulada, con la Escritura número 3,878 de fecha 19 de septiembre de 2008, emitida por el Lic. Edgar Rodolfo Macedo Nuñez, Notario Público Titular Número 142 de la demarcación notarial de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, designando al C. Jack Andrés Blum Gabriel como Administrador Único de la empresa el cual tiene las facultades para ejercitar el poder de la Sociedad para pleitos y cobranzas que se otorga con todas las facultades generales y especiales de acuerdo a la Ley. Y justifican la propiedad del predio objeto del presente acuerdo los CC. Rodolfo González Rosas y Jacques Blum Gabriel con la Escritura Pública número 61,297 de fecha 26 de noviembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular Número 4 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00213065/0001 de fecha 21 de julio de 2006, en la que se protocoliza la adquisición en su favor de la fracción de terreno rústico número 4 en que se subdividió la Parcela 194 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo.

9. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro dentro de una regulación homogénea, le corresponde a esta esfera administrativa municipal emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo que en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento, se recibió en dicha Secretaría el Estudio Técnico, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre la solicitud de cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso comercial y de servicios (CS) para ubicar un hotel y un salón de fiestas, en la fracción 4 de la Parcela 194 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo con superficie de 6,048.95 m² ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con clave catastral 14 03 061 65 215 047, se transcribe textualmente lo siguiente:

9.1 De acuerdo a los datos referidos en la escritura de propiedad, la fracción de terreno rústico número 4 de la Parcela 194 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo en estudio, cuenta con una superficie de 00-60-48.95 ha. Y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste En línea quebrada de 27.75 metros y 18.82 metros con resto de la Parcela;
- Al Este En 5.00 metros con Camino a Acequia Blanca, 14.87 metros, 1.37 metros, 7.96 metros, 134.55 metros y 2.32 metros con propiedad privada;
- Al Sureste En 19.46 y 14.80 metros con Parcela 205, y
- Al Noroeste En 148.40 metros con resto de la Parcela.

9.2 Habiendo consultado el Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en

Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 007/0002, se observó que el predio en estudio se ubica en un área destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

9.3 De revisión a la tabla de normatividad de uso de suelo del citado instrumento de planeación urbana, se considera como prohibido la ubicación de hoteles y salones de fiestas en zonas con uso de suelo con destino de habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).

9.4 De acuerdo al proyecto presentado por el solicitante, se pretende desarrollar una construcción en la que se ubicara un edificio que albergue el hotel, con salón de fiestas considerando una superficie de terreno de 6,048.95 m² y una construcción de 2,865.49 m², contando con los siguientes espacios:

- **Área de estacionamiento con capacidad para 77 vehículos**
- **Lobby y recepción**
- **28 habitaciones**
- **Área de alberca**
- **Área para juegos infantiles**
- **Área jardinada**
- **Restaurante**
- **Área de servicios que consta de bodega, cocina y área de sanitarios**
- **Área de espera para el salón de fiestas**
- **Área de servicios para el salón de fiestas**
- **Área administrativa**
- **Salón de fiestas con área jardinada**

De lo anterior se observa que el uso de alojamiento propuesto tiene el carácter de servicio para descanso al colindar con predios que tienen el uso de preservación ecológica, con la incorporación de un área para eventos sociales que por su ubicación no tendría un efecto negativo en la zona.

9.5 Respecto a los servicios de infraestructura que se requieren para su desarrollo como uso urbano, se hace notar lo siguiente:

VIALIDAD: El acceso hacia la zona en que se encuentra en estudio es a través de un camino hacia la Comunidad de Acequia Blanca, generado al interior de la Parcela, que no corresponde a una vialidad reconocida como vía pública, independientemente de no contar con la sección adecuada para su utilización con uso urbano, y sin servicios adecuados para usos urbanos, que sin embargo sirve de conexión hacia la Comunidad de Acequia Blanca y lotes colindantes del Ejido El Nabo y la Ex Hacienda Juriquilla que se han estado ocupando con viviendas tipo campestre, entre otros, conectándose hacia la Calle La Rochera del Fraccionamiento Villas del Mesón, a través de un predio recientemente adquirido por el Municipio.

INFRAESTRUCTURA: Si bien la zona colinda con el Fraccionamiento Villas del Mesón, el cual cuenta con servicios de infraestructura para su uso como Fraccionamiento tipo residencial, los Lotes resultantes de la subdivisión de la Parcela 194 Z-3 P 1/1 no cuentan con servicios públicos de infraestructura (agua potable, drenaje, alcantarillado, alumbrado público y electrificación), adecuados

para su desarrollo como uso urbano de mediana intensidad, existiendo en lotes de la fracción sexta colindante viviendas tipo campestre.

Por lo anterior y dado que la vialidad de acceso es una vía alterna de comunicación hacia la Comunidad de Acequia Blanca, los propietarios de las Parcelas 183 y 194 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo deberán transmitir al Municipio la sección de terreno del Camino que pasa por dichas Parcelas, con la sección que le indique la Dirección de Desarrollo Urbano y que no podrá ser menor a 12.00 metros, así como realizar la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su consideración como vía pública que permita la utilización de los lotes colindantes con usos urbanos y dar cumplimiento a lo señalado en los títulos tercero y cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, con el reconocimiento de la vialidad como pública.

9.6 De inspección al sitio en la que se ubica el predio motivo del presente estudio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se observa lo siguiente:

A. El predio se encuentra a espaldas del Fraccionamiento Villas del Mesón en su colindancia poniente.

B. El fraccionamiento Villas del Mesón cuenta con vialidades desarrolladas a base de adoquín de cantera y carpeta asfáltica, variando sus secciones de arrollo de 6.00 a 8.00 metros de ancho, contando con banquetas de concreto de 1.00 metros y guarniciones de sección de hombro caído de concreto.

C. En el Fraccionamiento se ubican Lotes habitacionales en los cuales se han desarrollado vivienda en uno y dos niveles de tipo residencial campestre.

D. El predio no cuenta con frente a una vialidad reconocida, accediendo al mismo a través de vialidades con arroyos a nivel de empedrado y terracería, a los cuales se accede por medio de las vialidades del Fraccionamiento Villas del Mesón.

E. El predio se encuentra cercado con postes de concreto y alambre de púas en su perímetro, contando con reja de perfil tubular en su acceso, además de contar con construcciones en su interior encontrándose en regular estado de conservación.

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

Opinión Técnica:

10.1 UNA VEZ REALIZADO EL ANÁLISIS TÉCNICO CORRESPONDIENTE, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE CONSIDERA **VIABLE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB./HA. (H2) A USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS)** PARA UBICAR UN HOTEL Y SALÓN DE FIESTAS, EN EL PREDIO CORRESPONDIENTE A LA FRACCIÓN 4 CON SUPERFICIE DE 6,048.95 M2 DE LA PARCELA 194 Z-3 P 1/1 DEL EJIDO EL NABO, UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL DE SANTA ROSA JÁUREGUI, CON CLAVE CATASTRAL 14 03 061 65 215 047.

10.2 LO ANTERIOR EN VIRTUD DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO Y UBICACIÓN DEL PREDIO, AL CONSIDERAR QUE EL SERVICIO DE ALOJAMIENTO PROPUESTO ES PARA DESCANSO A NIVEL DE VILLAS, DEBIDO A QUE EN LA COLINDANCIA PONIENTE SE CONSERVA EL USO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, SUJETO A QUE PREVIAMENTE SE REALICEN LOS TRÁMITES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN Y TRANSMISIÓN DE LA VIALIDAD QUE DARÍA ACCESO

AL PREDIO AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO SU RECONOCIMIENTO COMO VÍA PÚBLICA AL TRATARSE DE UNA VIALIDAD QUE DA ACCESO A VECINOS DE LA COMUNIDAD DE ACEQUIA BLANCA, PARA LO CUAL DEBERÁ CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:

- A. PRESENTAR ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EL ESTUDIO DE IMPACTO VIAL CORRESPONDIENTE PARA EL PROYECTO, Y DERIVADO DEL MISMO, REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIAS PARA LA INCORPORACIÓN Y DESINCORPORACIÓN VEHICULAR HACIA SU PREDIO, BAJO LOS LINEAMIENTOS QUE EL DICTAMEN VIAL CORRESPONDIENTE SE EMITA. EL COSTO DE LAS OBRAS CORRERÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO EN COORDINACIÓN CON SUS VECINOS, DEBIENDO CONSIDERAR LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS QUE SEÑALEN TANTO LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE COMO LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, DESDE LA CALLE DE LA ROCHERA DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESÓN HASTA SU PREDIO.
- B. EL PROMOTOR DEBERÁ LIBERAR LOS PREDIOS QUE SEAN NECESARIOS PARA DESARROLLAR LA VIALIDAD QUE DE ACCESO A SU PREDIO, ADEMÁS DE REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA (ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL) NECESARIAS PARA DOTAR A LOS PREDIOS DE DICHS SERVICIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS QUE PARA TAL FIN LE AUTORICEN LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES. EL COSTO DE LAS OBRAS CORRERÁN POR CUENTA DE LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS, Y LLEVAR A CABO EL RECONOCIMIENTO DE LA MISMA COMO VÍA PÚBLICA, PREVIO A OBTENER CUALQUIER AUTORIZACIÓN PARA EL DESARROLLO DE SU PROYECTO.
- C. PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LOS PROYECTOS Y LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y DEMÁS QUE REQUIERA PARA LA REALIZACIÓN DE SU PROYECTO. EN DICHO PROYECTO SE DEBERÁN SEÑALAR DE MANERA ESPECÍFICA LA UBICACIÓN DE LOS USOS A DESARROLLAR, ACCESOS, CARACTERÍSTICAS GENERALES, ETC.
- D. CONTEMPLAR EN SU DISEÑO EL CUMPLIMIENTO AL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Y NORMATIVA QUE LE SEÑALE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO DE ACUERDO A SU ACTIVIDAD.
- E. EL PREDIO DEBERÁ DESTINARSE EXCLUSIVAMENTE PARA UBICAR UN HOTEL Y UN SALÓN DE FIESTAS, EN LA FRACCIÓN 4 DE LA PARCELA 194 Z-3 P 1/1 DEL EJIDO EL NABO, YA QUE DE MODIFICARSE SU USO SE DEBERÁ RESTITUIR EL PREDIO AL USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR ASIGNADO.

11. Asimismo y de acuerdo con la instrucción dada por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el propietario del predio motivo del presente asunto, deberá adicionalmente dar cumplimiento con las siguientes condicionantes, las cuales son complemento a las señaladas en el Estudio Técnico referido en el Considerando 9. del presente Acuerdo, a saber:

- A. Llevar a cabo la construcción de una planta tratadora de aguas residuales, bajo los lineamientos que le sean señalados por la dependencia correspondiente.
- B. Previo a su desarrollo, el promotor deberá continuar la estructura vial existente para incorporarse hasta la el predio en el que se pretende llevar a cabo el proyecto, bajo las especificaciones técnicas aprobadas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, dotándola de infraestructura con la introducción de las líneas de agua potable, drenaje, alumbrado público, electrificación, guarniciones y pavimento necesarias para su incorporación al uso urbano e implementar en el alumbrado público la instalación de luminaria con balastro electrónico de conformidad con las normas técnicas que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.
- C. Realizar las obras de infraestructura necesarias para la canalización del arroyo, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio...”.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 6 apartado III inciso f), de la orden del día, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Uso Comercial y de Servicios (CS), para la Fracción 4 de la Parcela 194 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar un hotel y un salón de fiestas.

SEGUNDO. Los propietarios del predio deberán dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los **incisos del A. al D.** del **Considerando 10.2** y adicionalmente también a las obligaciones impuestas en los **incisos A., B. y C.** del **Considerando 11.** del presente Acuerdo.

TERCERO. El presente Acuerdo no autoriza al promotor, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro

CUARTO. La presente autorización es exclusivamente para que los propietarios del inmueble ubiquen un hotel y un salón de fiestas, autorización que será revertida si pretende darle otro destino, y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido a Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, a costa del promotor.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, verifique el cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias respectivas 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, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Jacques Blum Gabriel...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS DOCE DÍAS DEL MES 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

UNICA 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 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 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; 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 Arq. Raúl Ruiz Barron, Apoderado legal de "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V. solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro"** en la Delegación de Santa Rosa Jauregui, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 14,326 de fecha 16 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas y poder general para actos de administración, otorgado al Arq. Raúl Ruiz Barron por "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., instrumento en el que además se hace constar la legal existencia de la referida persona moral, mediante la escritura número 44,863 de fecha 21 de agosto de 2000, pasada ante la Fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número 4 de esta Ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número 6705/1.

2. Presenta copia de la Escritura número 14,276 de fecha 3 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., de dos predios que formaban parte de la fracción quinta del lote B de la Antigua Hacienda de Montenegro con superficies de 89,907.00 m² y 28,778.00 m²; instrumento inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00258666/0003 y 000258665/0002 el 12 de febrero de 2009.
3. Presenta copia de la Escritura número 14,277 de fecha 3 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., de un predio conocido como "El Mirador" del lote B de la Ex Hacienda de Montenegro con superficie de 80,500.00 m²; instrumento inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio bajo el folio inmobiliario 00167221/0003 el 01 de septiembre de 2008.
4. Presenta copia de la Escritura número 14,278 de fecha 3 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., de dos predios que formaban parte del predio rustico en la Ex Hacienda de Montenegro con superficies de 33,000.00 m² y 18,320.00 m²; mediante la cual se protocoliza el contrato de compraventa; instrumento inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio bajo los folios inmobiliarios 00315167/0002 y 000315171/0002 el 4 de marzo de 2009.
5. La Secretaría de Comunicaciones y Transportes mediante oficio número C.SCT. 721.411.480/08, de fecha 12 de Noviembre del 2008, y permiso de fecha 16 de Noviembre del 2008, otorga permiso para acceso dentro del derecho de vía a la altura del kilómetro 22+908 Cpo. "A" de la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, Tramo Querétaro - Límite de Estados Querétaro/San Luis Potosí, al desarrollo habitacional que se pretende desarrollar en la Ex Hacienda de Montenegro, presentando firma de documento que implica la aceptación de los términos y condiciones de dicha autorización, por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la empresa "Satisfaxion Latinoamerica", S.A. de C.V.
6. Presenta copia de la Escritura Pública número 15,664 de fecha 11 de marzo de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, se protocoliza el Deslinde Catastral DMC2008253 de fecha 11 de junio de 2008, mediante la cual la se determina que la fracción del predio rustico tomado de la fracción de la fracción Quinta del Lote B de la Antigua Hacienda de Montenegro, queda con una superficie de 38,945.469 m².
7. Presenta copia de la Escritura No. 15,668 de fecha 12 de marzo de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, documento en el que se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre la empresa denominada "Satisfaxion Latinoamerica", S.A. de C.V. siendo la vendedora, y por otra parte la empresa denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V. de una unidad topográfica que integran 3 fracciones de terreno que formaron parte del lote B de la Fracción quinta de la Ex Hacienda Montenegro, con una superficie total de 304,727.103 m²,
8. Mediante Licencia de Fusión de predios No. 2009-241 de fecha 15 de mayo de 2009, se fusionaron seis lotes de la Ex Hacienda Montenegro, con superficie de las fracciones de 304,727.103 m²; 33,000.00 m²; 18,320.00 m², 38,945.00 m²; 80,500.00 m² y 89,907.00 m², quedando una superficie total de 565,399.10 m².
9. Mediante oficio No. 0709/2009 de fecha 29 de julio de 2008, la Comisión Federal de Electricidad otorga la factibilidad para el suministro de energía eléctrica a favor de la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones, SA. De C.V." para el fraccionamiento "Montenegro" ubicado en la Carretera Federal 57 Km. 22.5, en el Municipio de Querétaro.

10. Mediante oficio con folio No. VE/1000/2008, de fecha 12 de septiembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 250 viviendas en la fracción del predio rustico tomado de la fracción quinta del lote B de la antigua Hacienda de Montenegro, predio conocido como el Mirador fracción del lote B de la Ex Hacienda Montenegro, predio rustico ubicado en la Ex Hacienda Montenegro y fracción de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui en el Municipio de Querétaro, asentándose en el citado oficio, las condiciones a que las habrá de someterse.
11. Mediante oficio con folio No. VE/1218/2008, de fecha 7 de noviembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 250 viviendas (adicionales a las anteriormente autorizadas), en la fracción del predio rustico tomado de la fracción quinta del lote B de la antigua Hacienda de Montenegro, predio conocido como el Mirador fracción del lote B de la Ex Hacienda Montenegro, predio rustico ubicado en la Ex Hacienda Montenegro y fracción de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui en el Municipio de Querétaro, asentándose en el citado oficio, las condiciones a que las habrá de someterse.
12. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2009-3622 de fecha 4 de junio de 2009, 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 pretende desarrollar en la Ex Hacienda Montenegro, en un predio ubicado en la Carretera a San Luis Potosí en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 565,399.10 m².
13. Presenta copia del Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio No. SSPM/DT/IT/2382/2008 de fecha 12 de noviembre de 2008 para el Desarrollo Habitacional "Montenegro La Castilla", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, condicionado a dar cumplimiento a las siguientes acciones de mitigación:
 1. El fraccionamiento debe contar con señalización oficial vertical y horizontal, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.
 2. Los vértices de las esquinas del proyecto deben 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.
 3. Los accesos y salidas del desarrollo deben contar con carriles de aceleración, desaceleración y almacenamiento, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y 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. En la Carretera Federal No. 57, deberá contar en ambos sentidos por lo menos con una bahía de transporte público que alberguen un cobertizo de acuerdo a las especificaciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por lo que deberá coordinarse con la antes mencionada para su aprobación y presentar a este departamento del plano autorizado.
 6. Así mismo deberá contar con bahías de transporte público en el interior del fraccionamiento, de tal manera que su ubicación no interfiera con el tránsito peatonal y vehicular del fraccionamiento de acuerdo a especificaciones y a la ubicación que determine la Dirección de Transporte del Estado, por lo que deberá presentar a este Departamento el plano autorizado por la Dirección antes mencionada.
 7. Construcción de proyecto que solucione de manera segura y cómoda el movimiento de salida de los vehículos del fraccionamiento hacia la ciudad de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y presentar a esta Dirección el plano autorizado.

8. Participación en la construcción de la ampliación del puente vehicular que conecta la comunidad de Montenegro con Santa Rosa Jáuregui, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas y con la Dirección de Desarrollo Urbano.
14. Presenta copia de la viabilidad de los esquemas generales de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje pluvial del fraccionamiento denominado "Montenegro" verificados por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 18 de marzo de 2009, con número de oficio DPI/151/2009.
15. El promotor presenta copia del proyecto de Electrificación del fraccionamiento "Montenegro", autorizado con fecha del 8 de junio de 2009 por la Comisión Federal de Electricidad, con número de expediente 1347/2009.
16. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0395/2009, de fecha 9 de junio de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V., para un desarrollo habitacional denominado "Montenegro GL", únicamente para 500 viviendas, donde las 1,407 viviendas restantes serán autorizadas una vez que cuente con la factibilidad de agua potable correspondiente, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
17. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/1851/2009 de fecha 3 de junio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro", que se pretende desarrollar en 9 Etapas, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
18. Las superficies que componen al fraccionamiento son las siguientes:

FRACCIONAMIENTO "MONTENEGRO"				
CUADRO DE LOTES Y SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	389,038.50	68.81%	56	3795
ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	8,760.46	1.55%	7	0
VIALIDADES	69,467.38	12.29%	-	-
EQUIPAMIENTO CEA	5,295.26	0.94%	-	-
EQUIPAMIENTO CNA	2,529.97	0.45%	-	-
RESTRICCIÓN SCT	2,152.40	0.38%	-	-
ÁREA VERDE DONACIÓN	53,837.51	9.52%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	16,528.38	2.92%	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	17,789.24	3.15%	-	-
TOTALES	565,399.10	100.00%	63	3,795
ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	53,317.96	63.48%	12	489
ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	25,062.35	29.84%	-	-
EQUIPAMIENTO CEA	105.00	0.13%	-	-
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	-	-
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE DONACIÓN	5,503.74	6.55%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	-	-
TOTALES	83,989.05	100.00%	12	489
ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	42,410.89	89.82%	5	458
ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	2,250.22	4.77%	-	-
EQUIPAMIENTO CEA	2,558.20	5.42%	-	-
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	-	-
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE DONACIÓN	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	-	-
TOTALES	47,219.31	100.00%	5	458

ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	53,533.93	88.63%	4	453
ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	4,354.08	7.21%	-	-
EQUIPAMIENTO CEA	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	-	-
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE DONACIÓN	2,515.97	4.17%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	-	-
TOTALES	60,403.98	100.00%	4	453

ETAPA 4				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	42,144.31	40.22%	10	361
ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	2,170.17	2.07%	2	0
VIALIDADES	19,840.12	18.93%	-	-
EQUIPAMIENTO CEA	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	-	-
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE DONACIÓN	40,628.92	38.77%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	-	-
TOTALES	104,783.52	100.00%	12	361

ETAPA 5				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	50,081.51	84.82%	4	542
ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	765.14	1.30%	1	0
VIALIDADES	5,796.64	9.82%	-	-
EQUIPAMIENTO CEA	400.58	0.68%	-	-
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	-	-
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE DONACIÓN	2,000.12	3.39%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	-	-
TOTALES	59,043.99	100.00%	5	542

ETAPA 6				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	44,780.11	74.51%	10	576
ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	2,093.57	3.48%	1	0
VIALIDADES	12,163.97	20.24%	-	-
EQUIPAMIENTO CEA	543.16	0.90%	-	-
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	-	-
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE DONACIÓN	516.36	0.86%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	-	-
TOTALES	60,097.17	100.00%	11	576

ETAPA 7				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	57,849.42	95.87%	4	522
ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	766.47	1.27%	1	0
VIALIDADES	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO CEA	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	-	-
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE DONACIÓN	1,724.88	2.86%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	-	-
TOTALES	60,340.77	100.00%	5	522

ETAPA 8				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	44,920.37	96.33%	7	394
ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	765.14	1.64%	1	0
VIALIDADES	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO CEA	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO CNA	0.00	0.00%	-	-
RESTRICCIÓN SCT	0.00	0.00%	-	-
ÁREA VERDE DONACIÓN	947.52	2.03%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.00	0.00%	-	-
TOTALES	46,633.03	100.00%	8	394

ETAPA 9				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL Y SERVICIOS	2,199.97	5.13%	1	0
VIALIDADES	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO CEA	1,688.32	3.94%	-	-
EQUIPAMIENTO CNA	2,529.97	5.90%	-	-
RESTRICCIÓN SCT	2,152.40	5.02%	-	-
ÁREA VERDE DONACIÓN	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	16,528.38	38.54%	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	17,789.24	41.48%	-	-
TOTALES	42,888.28	100.00%	1	0

19. 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 16,528.38 m2 por concepto de equipamiento urbano equivalente al 2.92% de la superficie total del fraccionamiento, una superficie de 53,837.51 m2 por concepto de áreas verdes equivalente al 9.52% de la superficie total del predio, distribuidas en diversos puntos del fraccionamiento y una superficie de 69,467.38 m2 por concepto de vialidades.
20. 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 de la etapa 01 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro" las siguientes cantidades:

IMPUESTOS POR SUPERVISIÓN ETAPA 1

Presupuesto Urbanización	\$35,579,512.84	x 1.5% =	\$533,692.69
25% Adicional			\$133,423.17
Total			\$667,115.87

21. 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:

DERECHOS POR SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 1

53,317.96 M ² X \$ 1.5585/ M ² =	\$83,096.04
25 % ADICIONAL	\$20,774.01
TOTAL:	\$103,870.05

22. 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:

- Boulevard Montenegro
- Circuito Mezquite
- Yuca
- Huizache
- Biznaga

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:

- Boulevard Montenegro
- Circuito Mezquite
- Yuca
- Huizache
- Biznaga

23. 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.

MONTENEGRO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 342.35	\$ 34.29	
Boulevard Montenegro	2,861.11	\$9,585.81	\$205.72	\$9,791.54
Circuito Mezquite	982.23	\$3,081.15	\$274.30	\$3,355.45
Yuca	192.94	\$342.35	\$308.58	\$650.93
Huizache	385.91	\$1,027.05	\$274.30	\$1,301.35
Biznaga	127.00	\$342.35	\$68.57	\$410.92
SUBTOTAL				\$15,510.19
25 % ADICIONAL				\$3,877.55
TOTAL				\$19,387.74

(Diecinueve mil trescientos ochenta y siete pesos 74/100 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 popular denominado "Montenegro"** en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 16,528.38 m2 por concepto de equipamiento urbano equivalente al 2.92% de la superficie total del fraccionamiento, una superficie de 53,837.51 m2 por concepto de áreas verdes equivalente al 9.52% de la superficie total del predio, distribuidas en diversos puntos del fraccionamiento y una superficie de 69,467.38 m2 por concepto de vialidades.
3. 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.

4. El promotor deberá presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.
5. 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 Secretaría 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.

6. El promotor deberá presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 días hábiles copia certificada del testimonio de la escritura pública número 15,668 de fecha 12 de marzo de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta Ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.
7. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

8. 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.
9. 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:

- Boulevard Montenegro
- Circuito Mezquite
- Yuca
- Huizache
- Biznaga

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 21 y 23 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 “Grupo GL Construcciones y Promociones”, S.A. de C.V., la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Montenegro”** en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 18 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 19, 20, 21 y 23 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2 al 9 de los Resolutivos del citado Dictamen.

TERCERO. Se OTORGA a la persona moral “Grupo GL Construcciones y Promociones”, S.A. de C.V., la autorización de la NOMENCLATURA del fraccionamiento de **tipo popular denominado “Montenegro”** en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 22 y 23 del Dictamen Técnico y 9 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 y 9.

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 Santa Rosa Jáuregui y al Arq. Raúl Ruiz Barron, Representante legal de "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 30 DE JUNIO 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 PUBLICACIÓN

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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de agosto de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del acuerdo de cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, referente a la modificación del fraccionamiento "Altos del Marques", Sección Primera, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por disminución en superficie a desarrollar.

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL 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 los proyectos de acuerdo son los documentos que emanan de los trabajos de las Comisiones, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de los trabajos. Asimismo, las discusiones al interior de las sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son la parte que da vida e identidad democrática al mismo como un órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuoso de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros

2. Que el Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la propia del Estado, por lo que al mismo tiempo tiene la plena libertad de dar y recibir donaciones por parte de personas físicas, públicas y privadas, ya sea de muebles o inmuebles para su finalidad preponderantemente pública.

3. El patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.

4. Derivado de lo anterior, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio número HCA-007.09 de fecha 06 de abril de 2009, suscrito por el Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de la empresa Altos del Marques, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la modificación Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, referente a la *Autorización de Modificación del Fraccionamiento "Altos del Marques", Sección Primera, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por disminución en superficie a desarrollar*, en virtud de lo siguiente:

"...que en el punto 12.13 del Estudio Técnico número 060/09 emitido parra este Acuerdo, se especifica que la superficie de 16,742.40 m² transmitida a favor de Municipio corresponde únicamente a la fracción desarrollada por Geo Querétaro, S.A. de C.V. denominada como Sección Villas Palmira de la Sección Primera del Fraccionamiento Altos del Marques, toda vez que mediante Escritura Pública No. 20,987 de fecha 13 de noviembre de 1996, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de comercio bajo Folio Real 43473/2 del 10 de diciembre de 1996, se hizo constar la transmisión de las siguientes superficies correspondientes a la totalidad de 166,872.90 m² de la Sección Primera:

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

De lo anterior solicitamos a usted sean corregidos y aceptados como cubiertos los derechos que desde origen se realizaron...”

5. Asimismo también se recibió el día 06 de mayo de 2009 en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número HCA-009.09, signado por los CC. Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de la empresa Altos del Marques, S.A. de C.V., e Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa Geo Querétaro, S.A. de C.V., mediante el cual se ratifica y se adhiere respectivamente, a la petición original que consiste en la modificación Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, referente a la Autorización de Modificación del Fraccionamiento “Altos del Marques”, Sección Primera, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por disminución en superficie a desarrollar, en virtud de las consideraciones de hecho expuestas, mismas que se tienen aquí por reproducidas como si a letra se insertasen y los cuales obran en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

6. En consecuencia de lo anterior, corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, referente a la Autorización de Modificación del Fraccionamiento “Altos del Marques”, Sección Primera, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por disminución en superficie a desarrollar.

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

Opinión Técnica:

7.1 Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico para la modificación del Considerando 12.13 del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009 de 2009, relativo al área de donación para equipamiento urbano del Fraccionamiento “Altos del Marques”, Sección Primera, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio, de esta Ciudad, dando por cumplida para el área de terreno que se desprende del fraccionamiento, lo referente a la donación del área para equipamiento urbano para dicha área, al estar considerada dentro de la Sección Villas Palmira.

7.2 Lo anterior derivado de la revisión de las superficies del fraccionamiento en su conjunto, conforme a las autorizaciones originales, al ser propuesta de las dos empresas propietarias del terreno, en base a lo cual el área del fraccionamiento una superficie de 42,538.44 m², ubicada al oriente, que se desprende del predio original, para su desarrollo independiente, se considera que da cumplimiento a lo establecido en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, modificando el Considerando 12.13 del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009 referido en el punto anterior, para quedar como sigue:

Dice:

De lo anterior se observa que el promotor transmitió al Municipio en donación para equipamiento urbano y áreas verdes del Fraccionamiento Sección Primera una superficie de 16,720.40 m², siendo que en la autorización de la fracción correspondiente a la Sección Villas Palmira se consideró para Equipamiento Urbano una superficie de 16,742.40 m², que al tener un tratamiento de manera independiente, faltaría por donar el equivalente al área de equipamiento urbano de la sección que no se ha desarrollado.

Debe de Decir:

12.13 De lo anterior se observa que el promotor transmitió al municipio en donación para equipamiento urbano y áreas verdes del Fraccionamiento **Altos del Marques** Sección Primera una superficie de 16,720.40 m², **misma que fue considerada en su totalidad** en la autorización de la fracción correspondiente a la Sección Villas Palmira **por lo que se da por cumplida dicha donación en la fracción de terreno que se desprende del fraccionamiento, para su desarrollo de manera independiente.**

8. En consecuencia y en virtud de lo expuesto en los considerandos que anteceden las modificaciones al Acuerdo serán las siguientes:

8.1 El Considerando 12.13 dice:

“...De lo anterior se observa que el promotor transmitió al Municipio en donación para equipamiento urbano y áreas verdes del Fraccionamiento Sección Primera una superficie de 16,720.40 m², siendo que en la autorización de la fracción correspondiente a la sección Villas Palmira se consideró para Equipamiento Urbano una superficie de 16,742.40 m², que al tener un tratamiento de manera independiente, faltaría por donar el equivalente al área de equipamiento urbano de la sección que no se ha desarrollado...”

8.2 El Considerando 12.13 DEBE DECIR:

*“...De lo anterior se observa que el promotor transmitió al municipio en donación para equipamiento urbano y áreas verdes del Fraccionamiento Altos del Marques Sección Primera una superficie de 16,720.40 m², **misma que fue considerada en su totalidad** en la autorización de la fracción correspondiente a la Sección Villas Palmira **por lo que se da por cumplida dicha donación en la fracción de terreno que se desprende del fraccionamiento, para su desarrollo de manera independiente...**”*

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos en el Punto 6, Apartado III Inciso J) de la Orden del día, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Considerando 12.13 del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, referente a la Autorización de Modificación del Fraccionamiento “Altos del Marques”, Sección Primera, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por disminución en superficie a desarrollar **para quedar conforme a lo establecido en el Considerando 8.2 del presente Acuerdo.**

SEGUNDO. Quedando el resto de los puntos resolutivos del Acuerdo citado sin cambio alguno, para los efectos de su cabal cumplimiento.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a las Empresas denominadas “Altos del Marqués”, S.A. de C.V., y “Geo Querétaro”, S.A. de C.V., a través de sus Representantes Legales...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS DOCE DÍAS DEL MES 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 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 9 de junio de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización del pago por afectación por una fracción con superficie de 469.46 m², al interior del predio propiedad de la Empresa ALJJE, S.A. de C.V., denominado "El Llanito", en San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y cambio de uso de suelo del mismo, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCIÓN I, 193, 1934, 2117 Y 2118 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D) Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la autorización del pago por afectación de una fracción con superficie de 469.46 m², por la construcción de captación y colector pluvial al interior del predio propiedad de la empresa ALJJE, S.A. de C.V., denominado "El Llanito", en San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Identificado con clave catastral 140100120021060.
2. Mediante oficio SOPM/1152/2009 de fecha 3 de marzo de 2009, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Ing. Luis Vázquez Zepeda, Secretario de Obras Públicas Municipales solicita se realice el pago por afectación de una fracción con superficie de 469.46 m², por la construcción de captación y colector pluvial al interior del predio propiedad de la Empresa ALJJE, S.A. de C.V., denominado "El Llanito", en San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Identificado con clave catastral 140100120021060.

Lo anterior en virtud debido a que dentro del programa de obras 2003-2006 se llevo a cabo la construcción del colector pluvial denominado Las Teresas, afectando una superficie de 469.46 m², de un predio propiedad de la empresa ALJJE S.A. de C.V., sin que en su momento se realizara la correspondiente indemnización.

3. Mediante Escritura Número 19,366 de fecha 29 de agosto de 2008 pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Lois Rodríguez, Notario Titular de la Notaría pública Número Nueve, del Distrito Judicial de Querétaro, se protocoliza la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "ALJJE" Sociedad Anónima de Capital Variable.
4. La empresa ALJJE, S.A. de C.V., otorga un poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en favor de la C. María Araceli Cabrera Santoveña, mediante escritura 19,701 de fecha 6 de noviembre de 2008 pasada ante la fe del Licenciado Jorge Lois Rodríguez, Notario titular de la Notaría pública número nueve, de esta ciudad.

5. Se acredita la propiedad del predio propiedad denominado "El Llanito", en San Antonio de la Punta, con superficie de 5,226.20 m² a favor de la Sociedad denominada "ALJJE", Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante Escritura Pública número 19,377 de fecha 3 de septiembre de 2008, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Lois Rodríguez, Notario titular de la Notaría pública número nueve, del Distrito Judicial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio con sello electrónico de registro con folio 00281156/0003 de fecha 31 de diciembre de 2008.
6. Asimismo, mediante oficio SF/0823/2009; DEIF/JP/0508/2009 de fecha 20 de marzo de 2009, el titular de la Secretaría de Finanzas Municipal, en atención al similar número SAY/1118/2009 suscrito por el Secretario del Ayuntamiento y derivado del presente asunto, contesta lo siguiente:

"...En el cual solicita se informe si cuenta con presupuesto para la liquidación de la Construcción de Captación y Colector Pluvial, en la Colonia Teresas de la Delegación Felipe Carrillo Puerto; me dirijo a usted para informarle que el recurso se encuentra presupuestado, sin embargo, estamos a lo dispuesto en su momento por el H. Ayuntamiento a través de la Secretaria de Administración como área encargada del pago de afectaciones..."

7. Igualmente se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico con número de folio 111/09, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto a la afectación a una fracción con superficie de 469.46 m², por la construcción de captación y colector pluvial al interior del predio propiedad de la empresa ALJJE, S.A. de C.V., denominado "El Llanito", en San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Identificado con clave catastral 140100120021060, el cual en su contenido establece que:

7.1 DE REVISIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN FÉLPE CARRILLO PUERTO, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 11 DE DICIEMBRE DE 2007 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" No. 19, DE FECHA 1º. DE ABRIL DE 2008, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008 BAJO FOLIO DE PLANES DE DESARROLLO 0121/0002, SE ENCONTRÓ QUE EL PREDIO DE LA EMPRESA SE UBICA EN ZONA DESTINADA PARA USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3).

7.2 DE ACUERDO AL AVALÚO INMOBILIARIO NÚMERO 0002º2009 DE FECHA 2 DE ENERO DE 2009, EMITIDO POR EL INGENIERO ARTURO OROZCO TORRES, PERITO VALUADOR CON REGISTRO DE LA S.E.P. 555000, Y DE DATOS PROPORCIONADOS POR LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, SEÑALA QUE LA FRACCIÓN AFECTADA DEL PREDIO DE LA EMPRESA, CORRESPONDE A UNA SUPERFICIE DE 469.46 M2, QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- | | | |
|---|----------|--|
| • | NOROESTE | EN 6.877 CON PROPIEDAD VECINA |
| • | SURESTE | EN 7.184 METROS CON CALLE SAN AGUSTIN |
| • | NORESTE | EN 66.678 METROS CON PROPIEDAD VECINA |
| • | PONIENTE | EN 66.315 METROS CON RESTO DEL PREDIO. |

7.3 CONFORME AL VALOR DE TERRENO AFECTADO REFERIDO EN EL AVALÚO INMOBILIARIO REFERIDO, EL VALOR POR METRO CUADRADO DE TERRENO EN EL SITIO ES DE \$ 1,010.00, EN BASE A LO CUAL Y CONSIDERANDO QUE LA SUPERFICIE AFECTADA POR LA CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR PLUVIAL ES DE 469.46 M2, EL MONTO DEL ÁREA AFECTADA TENDRÍA UN VALOR DE \$474,154.60 (\$ 1,010.00 x 469.46 M2).

7.4 LAS OBRAS DEL COLECTOR FORMAN PARTE DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA NECESARIOS EN LA ZONA, PARA CANALIZAR LAS AGUAS PLUVIALES HACIA EL RÍO QUERÉTARO UBICADO AL SUR DEL SITIO EN QUE SE ENCUENTRA EL PREDIO, CON LO QUE ADEMÁS SE PRETENDÍA PREVEER QUE AFECTARAN EN LA ZONA, LA CUAL AL SER PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL Y DADAS SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS AL ESTAR EN UNA ZONA BAJA, SE TENÍA EL RIEZGO DE GENERAR INUNDACIONES, POR LO QUE LA OBRA SE CONSIDERA DE UTILIDAD PÚBLICA.

7.5 EN LA ZONA SE CUENTA CON VIALIDADES DESARROLLADAS A BASE DE TERRACERÍA, NO CONTANDO CON BANQUETAS NI GUARNICIONES, EXISTIENDO EN LA ZONA INFRAESTRUCTURA BÁSICA COMO ELECTRIFICACIÓN, RED SANITARIA, DRENAJE Y ALCANTARILLADO.

7.6 DE INSPECCIÓN FÍSICA AL PREDIO POR PARTE DEL PERSONAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, SE VERIFICÓ QUE EN LA FRACCIÓN AFECTADA, SE UBICA EL DREN DENOMINADO DREN "ROCIO - LOS SAUCES", EL CUAL SE ENCUENTRA DESARROLLADO A BASE DE MUROS DE CONTENSIÓN DE CONCRETO, Y CUENTA CON UNA SECCIÓN APROXIMADA DE 4.00 METROS DE ANCHO.

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

OPINIÓN TÉCNICA

8.1 UNA VEZ REALIZADO EL ANÁLISIS TÉCNICO CORRESPONDIENTE, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE **CONSIDERA PROCEDENTE** EL PAGO POR AFECTACIÓN DE UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 469.46 M², POR LA CONSTRUCCIÓN DE CAPTACIÓN Y COLECTOR PLUVIAL AL INTERIOR DEL PREDIO PROPIEDAD DE LA EMPRESA ALJJE, S.A. DE C.V., DENOMINADO "EL LLANITO", EN SAN ANTONIO DE LA PUNTA, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO. IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 140100120021060.

8.2 LO ANTERIOR DEBIDO A QUE LA FRACCIÓN DE TERRENO FUE AFECTADA PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA INDISPENSABLES EN LA ZONA, POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EJECUTADA DENTRO DEL PROGRAMA DE OBRAS 2003 - 2006 CON LA OBRA PÚBLICA DENOMINADA "DREN ROCIO – LOS SAUCES", AL TRATARSE DE UNA OBRA DE INTERÉS PÚBLICA PARA LA CANALIZACIÓN DE LAS PRECIPITACIONES PLUVIALES Y A FIN DE SOLVENTAR RIEZGOS DE INUNDACIÓN EN LA ZONA POR LO QUE SU DESARROLLO SE CONSIDERA DE UTILIDAD PÚBLICA, DEBIENDO DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- A. SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DEFINIR LOS TÉRMINOS DEL PAGO, O EN SU CASO SERÁN DEFINIDOS EN LOS CONTRATOS DE PAGO POR AFECTACIÓN QUE SE CELEBRE CON LOS PARTICULARES, HACIENDO NOTAR QUE DE EXISTIR ALGUNA DIFERENCIA EN SUS TÉRMINOS O ASPECTOS SOCIALES QUE SURJAN, SERÁN RESUELTOS POR LOS PARTICIPANTES CON APOYO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO.
- B. EL ÁREA QUE ADQUIERE EL MUNICIPIO SE DEBARÁ DESTINAR PARA SU INCORPORACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA URBANA DE LA ZONA.
- C. SE DEBERÁN HACER LAS GESTIONES CON LA EMPRESA PROPIETARIA DE LA FRACCIÓN AFECTADA POR LA OBRA DEL COLECTOR PARA TRANSMITIR AL MUNICIPIO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, LA FRACCIÓN AFECTADA, DEBIENDO LA EMPRESA LLEVAR A CABO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO AFECTADO, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS QUE ACUERDEN CON EL MUNICIPIO.
- D. DE EXISTIR DIFERENCIA EN LA SUPERFICIE REFERIDA, SE DEBERÁ REALIZAR UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO, PARA DETERMINAR LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL ÁREA AFECTADA, Y HACER LOS AJUSTES NECESARIOS.

9. Por lo anteriormente expuesto, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y 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 4 apartado III, inciso a), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. SE AUTORIZA realizar el pago por afectación a la empresa denominada "ALJJE", S.A. de C.V., de conformidad a lo dispuesto en el **Considerando 7.3**, por una fracción con superficie de 469.46 m², ubicado al interior del predio propiedad de dicha empresa, denominado "El Llanito", en San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por lo que se instruye a la Secretaría de Finanzas Municipal erogue la cantidad señalada en dicho considerando.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, a efecto de que realice el levantamiento topográfico y/o deslinde catastral, en la superficie del predio motivo del presente acuerdo, para determinar la superficie y las medidas y colindancias reales del área afectada y en caso de que existieran diferencias, se tomarán como válidos los datos resultantes, para lo cual deberá realizar todos los actos y procedimientos jurídicos y administrativos encaminados a obtener la correspondiente resolución de exención de pago por derechos que con motivo se generen por la realización de dicho acto.

TERCERO. Se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Regidor Síndico Municipal a celebrar el contrato de compraventa con empresa denominada "ALJJE", S.A. de C.V., respecto de la fracción del predio citado y descrito en el Resolutivo que antecede, con el objeto de tener por cubiertas las obligaciones por parte del Municipio de Querétaro con el particular.

CUARTO. 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 del presente acuerdo, para cual se instruye a la Dirección Municipal de Catastro, realice el avalúo correspondiente de la fracción del predio afectado; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita. De igual forma, se instruye a dicha Secretaría para que una vez protocolizada la escritura pública de compraventa lleve a cabo los trámites correspondientes de alta del mismo en el Inventario de Bienes Inmuebles Municipales.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites para la firma del instrumento público correspondiente, respecto del predio descrito en el **Resolutivo Primero** del presente del Acuerdo; asimismo, se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal procedan a suscribir el mismo, en el cual deberá de establecerse que el bien adquirido será de dominio público, y cuyos gastos serán cubiertos por el Municipio de Querétaro, en virtud de lo anterior se instruye a la Secretaría de Finanzas a cubrir todos aquellos gastos generados por concepto de la escrituración correspondiente, del mismo modo se instruye a dicha Secretaría, cubrir aquellos adeudos fiscales del predio objeto del presente Acuerdo.

SEXTO. Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab/Ha (H3), a Infraestructura Urbana, para la Fracción del predio objeto del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se autoriza a la Secretaría del Ayuntamiento 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, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la empresa denominada "ALJJE", S.A. de C.V., a través de su Apoderada Legal...".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA 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 ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS 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 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; 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

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Que mediante solicitud presentada por el Arq. Francisco Xavier De Mucha Apango, Apoderado legal de "Banco Monex", S.A.I.B.M., solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I, II y III y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro, Fracción 1"** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

24. Mediante Escritura Pública número 31,589 de fecha 11 de julio de 2009, pasada ante la fe del Lic. José Víctor Reynoso Pablos, Titular de la Notaría Pública No. 69 del Estado de México, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas especial para actos de administración y actos de dominio, otorgado al C. Francisco Xavier De Mucha Apango por "Banco Monex", S.A.I.B.M. Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales F/175.

25. "Banco Monex", S.A.I.B.M. manifiesta ser propietaria de la fracción 1 en la que se dividió el predio rustico conocido como "Resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir", ubicado en el Km. 6 de la Carretera Querétaro-Tlacote, con superficie de 21-90-66.124 Ha, mediante Contrato de Compra-Venta en abonos que consta en la Escritura Pública número 31,495 de fecha 27 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Titular de la Notaría Publica No. 201 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00228688/0004 de fecha 6 de octubre de 2008.
26. Presenta copia certificada del Fideicomiso identificado con número "ciento setenta y cinco" celebrado por una primera parte en su carácter de Fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar Inmobiliaria El Globo S.A. de C.V., por una segunda parte en su carácter de fideicomisario en primer lugar Banco Santander S.A.I.B.M. Grupo Financiero Santander, y por una tercera y ultima parte como fiduciario, "Banco Monex", S.A.I.B.M. Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria, de fecha 25 de junio de 2008.
27. Mediante Contrato de obra celebrado entre "Banco Monex", S.A.I.B.M. Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria, por cuenta del Fideicomiso F/175 y por otra parte Constructora y Urbanizadora Ara, S.A. de C.V. de fecha 1 de julio de 2008.
28. Mediante oficio con folio No. DP-007/08, de fecha 7 de enero de 2008, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio fraccionamiento "Residencial San Pedro", ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
29. Mediante oficio con folio No. VE/0534/2008, de fecha 23 de mayo de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 455 viviendas en la Fracción 1 del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Km. 6 de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro.
30. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-3753 de fecha 2 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 casas habitación y lotes comerciales y/o de servicios que se pretenden desarrollar en un predio ubicado en Camino a San Pedro Mártir Fracción 1, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 219,066.00 m².
31. Presenta copia del Deslinde Catastral No. DMC2008027 de fecha 22 de julio de 2008, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, ampara una superficie de 219,066.124 m², para el predio ubicado en la fracción 1 del Casco de la Finca de San Pedro Mártir", ubicado en el Km. 6 de la Carretera Querétaro-Tlacote.
32. Presenta copia del Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio No. SSPM/DT/IT/1923/2008 de fecha 29 de agosto de 2008 para el "Fraccionamiento Rancho San Pedro", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, condicionado a dar cumplimiento a las siguientes acciones de mitigación:
 - 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 vueltas 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 ampliación del camino a San Pedro Mártir, desde Prolongación Bernardo Quintana, hasta el Libramiento Surponiente y de las vialidades aledañas al proyecto, por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano.
 - d. Las vialidades principales deberán contar con bahías de transporte público 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.

33. Presenta copia de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje pluvial aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 29 de septiembre de 2008, para la Etapa I del fraccionamiento "Rancho San Pedro".
34. El promotor presenta copia del proyecto de Electrificación del fraccionamiento "Rancho San Pedro, Fracción 1" autorizado con fecha del 30 de octubre de 2008, por la Comisión Federal de Electricidad.
35. Mediante oficio con folio No. VE/1263/2008, de fecha 21 de noviembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 499 viviendas en la Fracción 1 del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Km. 6 de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro.
36. Mediante oficio SEDESU/SSMA/1007/2008, de fecha 2 de diciembre de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., exclusivamente para 455 viviendas, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
37. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/3910/2009 de fecha 19 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro, Fracción 1", que se pretende desarrollar en la Fracción 1 de la Ex Hacienda San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
38. Las superficies que componen al fraccionamiento son las siguientes:

RANCHO SAN PEDRO, FRACCIÓN 1				
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	NO. LOTES	NO. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	157,962.577	72.10%	20	1260
SUPERFICIE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	3,956.359	1.81%	5	-
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	13,532.796	6.18%	4	-
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO URBANO	9,749.713	4.45%	2	-
SUPERFICIE VIALIDADES	29,721.123	13.57%	0	-
AFECTACIÓN VIALIDAD MUNICIPAL	3,075.268	1.40%	0	-
PASO DE SERVICIO (CEA)	1,068.288	0.49%	1	-
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	219,066.124	100.00%	32	1260

ETAPA I				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	NO. LOTES	NO. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	64,293.196	73.95%	7	455
SUPERFICIE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2,176.009	2.50%	2	-
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	5,486.801	6.31%	3	-
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	-
SUPERFICIE VIALIDADES	14,091.085	16.21%	0	-
AFECTACIÓN VIALIDAD MUNICIPAL	894.094	1.03%	0	-
TOTAL DE LA ETAPA I	86,941.185	100.00%	12	455

ETAPA II				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	NO. LOTES	NO. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	35,516.108	88.68%	4	310
SUPERFICIE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	-
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	-
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	-
SUPERFICIE VIALIDADES	3,838.043	9.58%	0	-
AFECTACIÓN VIALIDAD MUNICIPAL	694.263	1.73%	0	-
TOTAL DE LA ETAPA II	40,048.414	100.00%	4	310

ETAPA III				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	NO. LOTES	NO. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	58,153.273	63.16%	9	495
SUPERFICIE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,780.350	1.93%	3	-

SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	8,045.995	8.74%	1	-
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO URBANO	9,749.713	10.59%	2	-
SUPERFICIE VIALIDADES	11,791.995	12.81%	0	-
AFECTACIÓN VIALIDAD MUNICIPAL	1,486.911	1.61%	0	-
PASO DE SERVICIO (CEA)	1,068.288	1.16%	1	-
TOTAL DE LA ETAPA III	92,076.525	100.00%	16	495

39. 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, la superficie de 13,532.796 m2 por concepto de Donación para Área Verde equivalente al 6.18% de la superficie total del fraccionamiento, la superficie de 9,749.713 m2 por concepto de Equipamiento Urbano equivalente al 4.45% de la superficie total del predio y una superficie de 32,796.391 m2 por concepto de vialidades.
40. 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 de las Etapas I, II Y III del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro, Fracción 1" las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión Etapa I		
\$15,103,941.83	Presupuesto X 1.5%	\$226,559.13
25% Adicional		\$56,639.78
Total:		\$283,198.91

Derechos de Supervisión Etapa II		
\$11,189,937.55	Presupuesto X 1.5%	\$167,849.06
25% Adicional		\$41,962.27
Total:		\$209,811.33

Derechos de Supervisión Etapa III		
\$18,385,119.24	Presupuesto X 1.5%	\$275,776.79
25% Adicional		\$68,944.20
Total:		\$344,720.99

41. 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 SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA I		
64,293.196	m2 x \$1.5585	\$ 100,200.95
25 % adicional		\$ 25,050.24
TOTAL:		\$ 125,251.19

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA I		
2,176.009	m2 x \$7.2730	\$ 15,826.11
25 % adicional		\$ 3,956.53
TOTAL:		\$ 19,782.64

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA II		
35,516.108	m2 x \$1.5585	\$ 55,351.86
25 % adicional		\$ 13,837.96
TOTAL:		\$ 69,189.82

**IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE
HABITACIONAL ETAPA III**

58,153.273 m2 x \$1.5585	\$ 90,631.88
25 % adicional	\$ 22,657.97
TOTAL:	\$ 113,289.85

**IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE
COMERCIAL ETAPA III**

1,780.350 m2 x \$7.2730	\$ 12,948.49
25 % adicional	\$ 3,237.12
TOTAL:	\$ 16,185.61

42. 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:

- Avenida de los Cedros
- Avenida de los Fresnos
- Circuito Merlot
- Cordillera Himalaya

De las cuales las vialidades Circuito Merlot y Cordillera Himalaya son continuidad de vialidades ya reconocidas del fraccionamiento "Colinas del Poniente" y del fraccionamiento "Viñedos"; verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que el resto de 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:

- Avenida de los Cedros
- Avenida de los Fresnos
- Circuito Merlot
- Cordillera Himalaya

43. 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.

FRACCIONAMIENTO RANCHO SAN PEDRO, FRACCIÓN 1				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 342.35	\$ 34.29	
Avenida de los Cedros	461.18	\$1,369.40	\$205.72	\$1,575.12
Avenida de los Fresnos	1,247.88	\$4,108.21	\$137.15	\$4,245.35
Circuito Merlot	563.29	\$1,711.75	\$205.72	\$1,917.47
Cordillera Himalaya	928.08	\$3,081.15	\$68.57	\$3,149.73
		SUBTOTAL		\$10,887.57
		25 % ADICIONAL		\$2,721.89
		TOTAL		\$13,609.46

(Trece mil seiscientos nueve pesos 46/100 M.N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

10. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I, II y III y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro, Fracción 1”** en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
11. 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 la superficie de 13,532.796 m² por concepto de Donación para Área Verde equivalente al 6.18% de la superficie total del fraccionamiento, la superficie de 9,749.713 m² por concepto de Equipamiento Urbano equivalente al 4.45% de la superficie total del predio y una superficie de 32,796.391 m² por concepto de vialidades.
12. Queda condicionado a que el promotor presente, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y en un plazo máximo de 90 días a partir de la notificación del presente Dictamen, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación del fraccionamiento.
13. 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.
14. El promotor del fraccionamiento 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, previo a su petición para venta de lotes del fraccionamiento.
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.
16. 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.
17. 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:
 - Avenida de los Cedros
 - Avenida de los Fresnos
 - Circuito Merlot
 - Cordillera Himalaya

Debiendo el promotor cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, a que se refiere el punto 20 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 “Banco Monex”, S.A.I.B.M., la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I, II y III del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro, Fracción 1”** en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 15 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 7, 9, 13, 16, 17 y 18 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2 al 8 de los Resolutivos del citado Dictamen.

TERCERO. Se OTORGA a la persona moral “Banco Monex”, S.A.I.B.M., la autorización de la NOMENCLATURA del fraccionamiento de **tipo popular denominado “Rancho San Pedro, Fracción 1”** en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar conforme a lo establecido en el considerandos número 19 y 20 del Dictamen Técnico y 8 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.

TRANSITORIOS

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. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

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, 5, 6, 7 y 8.

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 Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Francisco Xavier De Mucha Apango, Apoderado legal de “Banco Monex”, S.A.I.B.M.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 20 DE AGOSTO DE 2009.

A T E N T A M E N T E

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

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
Nº DE OFICIO:	SHA/2083/08

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 PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2008, EN EL CUARTO PUNTO INCISO A DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

A).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTAN LOS CC. RAÚL RESÉNDIZ MENDOZA Y ÁNGEL RESÉNDIZ MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS GENERALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRABASS, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS PALMAS, UBICADO EN CALLE HIDALGO NO. 30-A, COM. SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS PALMAS", PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRABASS, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. RAÚL RESÉNDIZ MENDOZA Y ÁNGEL RESÉNDIZ MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS GENERALES, LO CUAL ACREDITAN, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 14,292 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2001, LEVANTADO ANTE LA FE DE LA LIC. YOLANDA BURGOS HERNÁNDEZ, NOTARÍA PÚBLICA ADSCRITA NO. 3, EN ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, EN EL CUAL CONSTA EL PODER NOTARIAL EN SU FAVOR; FRACCIONAMIENTO UBICADO EN CALLE HIDALGO NO. 30-A, COM. SANTA CRUZ NIETO, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE:-----

CONSIDERANDOS:

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 17 FRACCIONES I, II, VII, VIII, XVIII Y XIX DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y F DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, MEDIANTE OFICIO DUV/FCL/1523/2008 F-914, DE FECHA 08 DE OCTUBRE DE 2008; MEDIANTE EL CUAL CONSTATÓ QUE **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS PALMAS" ACUSAN UN AVANCE DEL 100% Y CONSIDERA FACTIBLE**, QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MUNICIPAL, PROCEDA A LA ENTREGA – RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA ADEMÁS, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL OFICIO NÚM. SDUOP-M/0705/08 DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2008, MEDIANTE EL CUAL EMITE

DICTAMEN TÉCNICO PROCEDENTE, PARA QUE EL H. AYUNTAMIENTO MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DETERMINE SOBRE LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PASEO DE LAS PALMAS”, UBICADO EN CALLE HIDALGO NO. 30-A, COM. SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO QUERÉTARO.-----

IV.- QUE EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, ESTABLECE PARA QUE PROCEDA LA ENTREGA-RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, EL PROPIETARIO DEBERÁ ACREDITAR LO SIGUIENTE:-----

I.- HABER OBTENIDO LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL FRACCIONAMIENTO PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS TRÁMITES Y REQUISITOS QUE ESTABLECE ESTE CÓDIGO.-----

II.- LA CONCLUSIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO.-----

III.- QUE LOS SERVICIOS Y OBRAS SE ENCUENTREN FUNCIONANDO EN ÓPTIMAS CONDICIONES.-----

IV.- QUE CUANDO MENOS EL SESENTA POR CIENTO DE LA TOTALIDAD DE LOS LOTES, SE ENCUENTRAN VENDIDOS Y TRIBUTANDO EL IMPUESTO PREDIAL.-----

V.- QUE, CUANDO MENOS, EL CINCUENTA POR CIENTO DE LA TOTALIDAD DE LOS LOTES SE ENCUENTRAN CONSTRUIDOS.-----

VI.- HABER ENTREGADO A SATISFACCIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE LAS REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA, DE AGUA, DRENAJE, JARDINES Y MOBILIARIO URBANO, Y-----

VII.- QUE SE ENCUENTRE CONSTITUIDA LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO Y ÉSTA NO EXPRESE OBJECIÓN ALGUNA.-----

V.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA ANALIZADO QUE SE CUENTA CON TODA LA DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS PARA LLEVAR A CABO LA ENTREGA-RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN CITA.-----

VI.- QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 118 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONAMIENTO DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, UNA FIANZA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DEL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE EL PRESENTE DICTAMEN; POR LA CANTIDAD DE \$265,125.82 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS 82/100 M.N.) PARA GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR EL TÉRMINO DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO. ESTA FIANZA ES POR EL DIEZ POR CIENTO DEL IMPORTE TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO.-----

VII.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA:-----

“COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 1 DE DICIEMBRE DE 2008.-----

H. AYUNTAMIENTO DE-----

SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

P R E S E N T E-----

Por acuerdo del H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el 26 de Noviembre de 2008, en el Cuarto Punto inciso A), del orden del día se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano, para su análisis, estudio y dictamen el “**ESCRITO QUE PRESENTA LOS CC. RAÚL RESÉNDIZ MENDOZA Y ÁNGEL RESÉNDIZ MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS GENERALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRABASS, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS PALMAS, UBICADO EN CALLE HIDALGO NO. 30-A, COMUNIDAD SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**”, presentada a través del Secretario del Ayuntamiento.-----

Por lo que con fundamento en lo previsto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso f) y 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 11 y 12 de Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios; 1, 3, 13, 16 fracciones IV, VII, IX Y XII, 17 fracciones I, III y IV; 35, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 131 fracción III, 147, 148, 149, 150, 151 y 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 24, 25, 31 fracciones I, II y III, 42 fracciones VII y VIII, 45, 91, 92, 103, 104 y 105 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro; 67 fracciones IX y XI, 82, 83, 84 y 85 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Querétaro; esta Comisión de Desarrollo Urbano, se avocó al análisis y estudio de la solicitud de referencia, presentando a este Cuerpo Colegiado el dictamen correspondiente, y dando cuenta de los siguientes.-----

ANTECEDENTES-----

A).- Con fecha 17 de Abril de 2008, se recibió en Secretaría de Ayuntamiento, el escrito signado por los CC. Raúl Reséndiz Mendoza y Ángel Reséndiz Mendoza, en su carácter de Apoderados Generales de la persona moral denominada GRABASS, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan autorización definitiva de Entrega- Recepción de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Paseo de las Palmas, ubicado en Calle Hidalgo no. 30-a, Comunidad Santa Cruz Nieto, en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro.-----

B).- Anexo a la solicitud referida en el antecedente anterior, presentó la siguiente documentación:-----

1.- Copia de las Credenciales para Votar, de los solicitantes Apoderados Generales de la persona moral denominada GRABASS, S.A. DE C.V., con número de folio 0577000809616 y 057900806540, expedidas por el Instituto Federal Electoral.-----

2.- Copia del Instrumento Público No. 14,292 de fecha 08 de Febrero de 2001, levantado ante la fe de la LIC. YOLANDA BURGOS HERNÁNDEZ, Notaria Pública Adscrita No. 3, en San Juan del Río, Querétaro, que contiene la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada GRABASS, debidamente inscrita en la Dirección del Registro Público del Comercio de San Juan del Río, Qro., bajo la partida no. 41, del libro 29 tomo I, en fecha 26 de Febrero de 2001.-----

3.- Copia del Instrumento Público No. 14,293 de fecha 08 de Febrero de 2001, levantado ante la fe de la LIC. YOLANDA BURGOS HERNÁNDEZ, Notaria Pública Adscrita No. 3, en San Juan del Río, Querétaro, que contiene la comparecencia de GABRIEL RESÉNDIZ MENDOZA Y RAÚL RESÉNDIZ MENDOZA, en su carácter de Vendedores y la persona Moral denominada GRABASS, S.A. DE C.V., en su carácter de Comprador, con el objeto de formalizar el contrato de Compraventa del predio ubicado en Santa Isabel fracción Tercera en Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro., debidamente inscrita en la Dirección del Registro Público del Comercio de San Juan del Río, Qro., bajo la partida no. 181, del libro 92 tomo IV, Serie A, de fecha 25 de Abril de 2001.-----

4.- Copia del Instrumento Público No. 16,403 de fecha 09 de Agosto de 2002, levantado ante la fe de la LIC. YOLANDA BURGOS HERNÁNDEZ, Notaria Pública Adscrita No. 3, en San Juan del Río, Querétaro, que contiene la Protocolización del Plano General autorizado de la Relotificación del Fraccionamiento, Protocolización del acuerdo que autoriza la Licencia de Obras de Urbanización del fraccionamiento "Paseo de las Palmas" y la Protocolización de la transmisión de la propiedad del Área de Donación a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., debidamente inscrita en la Dirección del Registro Público del Comercio de San Juan del Río, Qro., bajo la partida no. 165, del libro 36 tomo VI, en fecha 18 de Marzo de 2003.-----

5.- Copia del Instrumento Público No. 17,893 de fecha 08 de Julio de 2003, levantado ante la fe de la LIC. YOLANDA BURGOS HERNÁNDEZ, Notaria Pública Adscrita No. 3, en San Juan del Río, Querétaro, que contiene la Protocolización del acuerdo que autoriza la Venta Definitiva de Lotes del fraccionamiento "Paseo de las Palmas", debidamente inscrita en la Dirección del Registro Público del Comercio de San Juan del Río, Qro., bajo el Folio Real no. 3590, en fecha 17 de Septiembre de 2003.-----

6.- Copia del Instrumento Público No. 25,509 de fecha 1 de Noviembre de 2005, levantado ante la fe de la LIC. YOLANDA BURGOS HERNÁNDEZ, Notaria Pública Adscrita No. 3, en San Juan del Río, Querétaro, que contiene la Constitución de la "Asociación Civil de Vecinos Paseo de la Palmas" del Fraccionamiento "Paseo de las Palmas", debidamente inscrita en la Dirección del Registro Público del Comercio de San Juan del Río, Qro., bajo la partida no. 128, del libro 32 Sección Quinta, en fecha 30 de Noviembre de 2005.-----

7.- Copia de los recibos B154355, B157541 y B160694, expedidos por en ese entonces denominada Tesorería Municipal de San Juan del Río, Qro., por concepto de Pagos Parciales por concepto de Superficie Vendible, a favor de GRABASS, S.A. DE C.V.-----

8.- Copia del oficio no. DS/0/2412006, de fecha 16 de Marzo de 2006, emitido por el Delegado Regional de Catastro, mediante el cual manifiesta que se encuentra registrado en los archivos catastrales con un total de 106 lotes, el Fraccionamiento "Paseo de las Palmas" ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

9.- Copia del Acta de Entrega Recepción de la Obras de Infraestructura Hidráulica y Sanitaria del Fraccionamiento Residencial "Paseo las Palmas", de fecha 21 de Junio de 2002, suscrito por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal y la persona moral denominada GRABASS, S.A. de C.V.-----

10.- Copia del Acta de Entrega Recepción de las Instalaciones de Energía Eléctrica, del Fraccionamiento Residencial "Paseo las Palmas", de fecha 14 de Junio de 2004, suscrito por la Comisión Federal de Electricidad, Superintendencia de la Zona SJR, y la persona moral denominada GRABASS, S.A. de C.V.-----

11.- Copia del Periódico Oficial de Gobierno del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga "La Sombra de Arteaga" de fecha 14 de Mayo de 2004, que contiene la publicación del Acuerdo mediante el cual autoriza de manera definitiva y venta de los lotes del fraccionamiento denominado "Paseo de las palmas", ubicado en Calle Hidalgo sin número, en la Comunidad de Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro.-----

C).- Con fecha 27 de Octubre de 2008, con el oficio SHA/1840/08 se solicitó al Arq. Ángel Martín Tejada Sinecio, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, su opinión Técnica respecto a la solicitud planteada.-----

D).- Con fecha 25 de Noviembre de 2008, se recibió el oficio SDUOP-M/0705/08, suscrito por el ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, mediante el cual emite la OPINIÓN TÉCNICA PROCEDENTE, para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre la Autorización definitiva de Recepción y Entrega de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "PASEO DE LAS PALMAS" ubicado en San Juan del Río, Querétaro.-----
Por lo anteriormente expuesto y;-----

CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la autorización definitiva de Entrega- Recepción de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Paseo de las Palmas, ubicado en Calle Hidalgo no. 30-a, Comunidad Santa Cruz Nieto, en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: "**Artículo 31.- Las comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...**" y el Artículo 42 fracción VII del mismo ordenamiento que igualmente cita: "**Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos. VIII Estudiar analizar y dictaminar sobre permisos y licencias de construcción, ampliaciones, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que presenten los particulares.**" y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva.-----

SEGUNDO. Que la personalidad de los solicitantes, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que se encuentra dentro del expediente técnico formado para el presente asunto, tal como la copia de las credenciales para votar, de los solicitantes Apoderados Generales de la persona moral denominada GRABASS, S.A. DE C.V., con número de folio 0577000809616 y 057900806540, expedidas por el Instituto Federal Electoral; el Instrumento Público No. 14,292 de fecha 08 de Febrero de 2001, levantado ante la fe de la LIC. YOLANDA BURGOS HERNÁNDEZ, Notaria Pública Adscrita No. 3, en San Juan del Río, Querétaro, que contiene la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada GRABASS, debidamente inscrita en la Dirección del Registro Público del

Comercio de San Juan del Río, Qro., bajo la partida no. 41, del libro 29 tomo I, en fecha 26 de Febrero de 2001; y el Instrumento Público No. 14,293 de fecha 08 de Febrero de 2001, levantado ante la fe de la LIC. YOLANDA BURGOS HERNÁNDEZ, Notaría Pública Adscrita No. 3, en San Juan del Río, Querétaro, que contiene la comparecencia de GABRIEL RESÉNDIZ MENDOZA Y RAÚL RESÉNDIZ MENDOZA, en su carácter de Vendedores y la persona Moral denominada GRABASS, S.A. DE C.V., en su carácter de Comprador, con el objeto de formalizar el contrato de Compraventa del predio ubicado en Santa Isabel fracción Tercera en Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro., debidamente inscrita en la Dirección del Registro Público del Comercio de San Juan del Río, Qro., bajo la partida no. 181, del libro 92 tomo IV, Serie A, de fecha 25 de Abril de 2001; en nombre y representación de la Persona Moral antes referida de lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **“Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.”** y **“Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promoviente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición”**-----

TERCERO.- Que por lo que respecta al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomó en cuenta la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el Oficio SDUOP-M/0705/08 de fecha 10 de Noviembre de 2008, suscrito por el ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, mediante el cual emite OPINIÓN TÉCNICA PROCEDENTE, para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre la Autorización definitiva de Recepción y Entrega de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado “PASEO DE LAS PALMAS” ubicado en San Juan del Río Querétaro., misma que a letra dice:-----

“Considerandos”-----

“Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la empresa GRABASS, S.A DE C.V. acredita que ha cumplido con la normativa y las autorizaciones previas al trámite de Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “PASEO DE LAS PALMAS”, ubicado en calle Hidalgo No. 30-A, Colonia Santa Cruz Nieto, en este Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

En base al Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Recepción y Entrega del Fraccionamiento deberá solicitarse ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, así como la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio.-- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante C. ÁNGEL RESÉNDIZ MENDOZA, se tiene que está debidamente acreditado mediante Instrumento Público No. 14,292, de fecha 08 de Febrero de 2001, en el que las empresas GRABASS, S.A. DE C.V., otorga Poder General, para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio; documento que se encuentra en copia certificada en el Expediente Técnico formado para el presente trámite, por lo que es legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, para obtener la Entrega – Recepción del Fraccionamiento denominado “PASEO DE LAS PALMAS”, mediante el cual se constituyó la Sociedad Anónima de Capital Variable Grabass.-----

Conforme al Artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para que proceda la Recepción y Entrega de Fraccionamiento, el propietario deberá de acreditar lo siguiente:-----

I.- Haber obtenido la autorización definitiva del fraccionamiento previo el cumplimiento de los trámites y requisitos que establece este código.-----

• **Mediante Instrumento Público No. 14,293, de la Notaría Número 3, de fecha 08 de Febrero de 2001, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 181 Libro 92 Tomo IV Sección Primera Serie “A” de fecha 25 de Abril de 2001, la empresa Grabass, S.A. de C.V., acredita la propiedad del predio, ubicado en Calle Hidalgo No. 30-A, Colonia Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro.**-----

• **Acredita Deslinde Catastral con número de folio DS2002001, sellado y firmado en fecha 26 de Febrero de 2002, por el Arq. José Manuel de la Isla Herrera, Director de Catastro del Estado de Querétaro, la cual quedo con una superficie de linderos físicos de 29,292.799 m2., Clave Catastral 160100108047103.**-----

• **Con oficio no. DUS/086/D/01, de fecha 19 de Marzo de 2001, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, se otorgó Dictamen de Uso de Suelo Factible, ya que se encuentra en Zona Habitacional H2, es decir hasta 200Hab/Ha. Loa anterior en base y de acuerdo con la tabla de normatividad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo del Centro de Población de San Juan del Río, Qro., publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, de fecha 07 de Julio de 2000 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo la Partida 5 Libro Único No. 2 del Registro de los Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.**-----

• **Con oficio no. DDUV/056/02, de fecha 26 de Febrero de 2002, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, se les otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento “PASEO DE LAS PALMAS”, toda vez que el proyecto cumple con la normatividad señalada en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.**-----

• **Plano de Visto Bueno de Nomenclatura, y Números Oficiales, autorizando en fecha 23 de Septiembre de 2002, recibo de pago de derechos no. Bo. No. 159391.**-----

• **Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de Junio de 2002, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento “PASEO DE LAS PALMAS”.**-----

• **Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero de 2003, se otorgó autorización definitiva y venta de lotes del Fraccionamiento “PASEO DE LAS PALMAS”.**-----

• **Cumplimiento al Artículo 154 Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero de 2003, de autorización definitiva y venta de lotes, considerando IV y V indica “.....Que una vez llevada a cabo la inspección realizada al Fraccionamiento “Paseo de las Palmas”, se constató que a la fecha acusa el 100% de avance en las obras de urbanización por lo que no implica la condición de la fianza de garantía para la urbanización de los trabajos de urbanización...”**-----

• **Cumplimiento al Artículo 109, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante la transmisión de las áreas de donación a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., correspondiente a la propiedad y el dominio de las áreas del fraccionamiento, destinados a vías y servicios públicos, establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de Junio de 2002, de la Notaría Número 3, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de San Juan del Río, Qro., el 18 de Marzo de 2003, bajo la Partida Número 165 Libro 36 Tomo VI “C” Sección Primera.**-----

- Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos de San Juan del Río, Qro., el promotor cubrió ante la Tesorería Municipal el pago por Impuesto de Superficie Vendible, mediante los recibos no. B154355 de fecha 31 de Julio de 2002, B157541 de fecha 02 de Septiembre de 2002 y B160694 de fecha 08 de Octubre de 2002.
- Cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de Junio de 2002, de la trasmisión de la propiedad y del dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, mediante Instrumento Público no. 16,403 de fecha 09 de Agosto de 2002, de la Notaría no. 3, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de San Juan del Río, el 18 de marzo de 2003, bajo la partida 165, Libro 36 Tomo VI, Sección Primera.
- Para dar cumplimiento al Artículo 113, presenta recibo no. G2869361, de fecha 13 de Agosto de 2002, por pago de derechos de supervisión de Obras de Urbanización, ante la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro.
- Para dar cumplimiento al Artículo 112, 113 y 154 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero de 2003, de autorización definitiva y venta de lotes, considerando IV y V indica "...Que una vez llevada a cabo la inspección realizada al fraccionamiento "Paseo de las Palmas", se constató que a la fecha acusa al 100% de avance en las obras de urbanización por lo que no implica la condición de la fianza de garantía para la terminación de los trabajos de urbanización..."
- II. La conclusión total de las obras de urbanización del Fraccionamiento
- Dictamen de Avance de Obras de Urbanización Factible, mediante oficio no. DUV/FCL/1523/2008 F-914, de fecha 08 de Octubre de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, para que la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, proceda a la emisión del Dictamen Técnico correspondiente para la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "PASEO DE LAS PALMAS", conforme a la visita física realizada en la cual se constató que las Obras de Urbanización acusan un avance del 100%.
- III.- Que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones
- Con oficio no. SSM/M119/08, de fecha 29 de Febrero de 2008, emitido por la Secretaría de Servicios Municipales, se acepta la recepción en cuanto a lo relacionado a Alumbrado Público del Fraccionamiento.
- Con acta de fecha 14 de Junio de 2004, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajo Zona San Juan del Río, de entrega – recepción de las obras de electrificación del fraccionamiento, y entrega física de las instalaciones.
- Acta oficio no. D'GT.0762.2002, de fecha 21 de Junio de 2002, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, de Entrega – Recepción de Obras de infraestructura hidráulica y sanitaria del Fraccionamiento, mediante la cual se excluye la responsabilidad a la empresa por los vicios ocultos.
- Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización Factible mediante oficio no.DUV/FCL/1523/2008 F-914, de fecha 08 de Octubre de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, constatando "...que el avance de las obras de urbanización es del 100%, observándose que una vez que se concluyeron dichas obras el estado actual de las mismas es aceptable. Por lo que esta Dependencia considera VIABLE que la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, continúe con el proceso para el Entrega – Recepción de las obras de urbanización..."
- IV.- Que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el impuesto predial.
- Acreditan oficio no. DS/O/2412006, de fecha 16 de Marzo de 2006, emitido por la Delegación Regional de Catastro, de la Secretaría de Catastro, de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, el 69.81% de los lotes se encuentran vendidos y tributando.

Etapa	Clave Catastral	Superficie Inicial m2	Superficie Enajenada m2	% Superficie Enajenada
ÚNICA ETAPA	160100108551999	29,292.79	20,493.14	69.95

Superficie Restante m2	5 Superficie Restante	Lotes Tributando	% Lotes Vendidos	Lotes Restantes	%Lotes Restantes
8,799.65	30.05	74	69.81	32	30.19

Total de Lotes	Lotes Construidos	%Lotes Construidos	Lotes Baldíos	% Lotes Baldíos
106	63	59.43	43	40.57

- V.- Que cuando menos el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos.
- Acreditan oficio no. DUS/O/2412006, de fecha 19 de Marzo de 2006, emitido por la Delegación Regional de Catastro, de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, en el que se indica que el 59.43% de los lotes se encuentran construidos.
- VI Haber entregado a satisfacción de la autoridad competente redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y--
- Con oficio no. SSM/M119/08, de fecha 29 de Febrero de 2008, emitido por la Secretaría de Servicios Municipales, se acepta la recepción en cuanto a lo relacionado a Alumbrado Público del Fraccionamiento.
- Con acta de fecha 14 de Junio de 2004, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distrito Bajo Zona San Juan del Río, de entrega – recepción de las obras de electrificación del fraccionamiento, y entrega física de las instalaciones.
- Acta oficio no. D'GT.0762.2002, de fecha 21 de Junio de 2002, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de Entrega – Recepción de obras de infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento, mediante la cual es excluye de responsabilidad de la empresa por los vicios ocultos.
- Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización Factible, mediante oficio no. DUV/FCL/1523/2008 F-914, de fecha 08 de Octubre de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, constatando "...que el avance de las obras de urbanización es del 100% observándose que una vez que se concluyeron dichas obras el estado actual de las mismas es aceptable. Por lo que esta Dependencia considera VIABLE que la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal continúe con el proceso para la Entrega – Recepción de las obras de urbanización..."
- VII. Que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y está no exprese objeción alguna
- Mediante Instrumento Público No. 25,509, de fecha 01 de Noviembre de 2005, acreditan la Constitución de Asociación de Colonos denominada "ASOCIACIÓN DE VECINOS PASEO DE LAS PALMAS A.C.", inscrita en el Registro Público de la Propiedad de San Juan del Río, Qro., bajo la partida 128 del Libro 32 Sección Quinta de fecha 30 de Noviembre de 2005.
- Acta circunstanciada de fecha 30 de Octubre de 2008, en la cual el C. Jesús Castro Gutiérrez, Presidente y Representante de la "Asociación de Vecinos Paseo de la Palmas A.C." firma de conformidad.

• Que para dar cumplimiento al Artículo 116, del Código Urbano del Estado de Querétaro, se levantó acta circunstanciada de inspección general a las Obras de Urbanización del Fraccionamiento Paseo de las Palmas, de fecha 30 de Octubre de 2008, firmando de conformidad el C. Arq. Jaime Martínez Zacatenco, Supervisor e Inspector de Zona de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado; el Arq. Alfonso Rivera Nube, Supervisor de Fraccionamiento y Condominios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal; C. Ángel Reséndiz Mendoza, Representante Legal de Grabass, S.A. de C.V.; y el C. Jesús Castro y Gutiérrez, Representante de la Asociación de Vecinos Paseo de las Palmas A.C. realizando el siguiente procedimiento:-----

a) Las Obras de Urbanización se realizaron conforme al proyecto autorizado.-----
 b) Respecto al funcionamiento de las redes de drenaje, pluvial, agua potable, energía eléctrica, alumbrado publico, así como la Urbanización, la Asociación de Colonos manifiestan en el acta de asamblea presentada que se encuentran en buen estado y correcto funcionamiento por lo que dan su consentimiento de continuar con el proceso de entrega.-----

c) Referente a la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial, se recibió copia de la acta de recepción por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, de fecha 21 de Junio de 2002, y de la energía eléctrica para servicio público y doméstico, se recibieron por parte de la Comisión Federal de Electricidad según copia del acta de fecha 14 de Junio de 2004.-----

Así mismo le informo que en los archivos de esta Secretaría obra la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría.-----

Toda vez que lo que se pretende es la Entrega - Recepción del Fraccionamiento denominado "PASEO DE LAS PALMAS" y los representantes del mismo han dado cumplimiento a los requisitos obligatorios, solicitados hasta la fecha, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipal y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, conforme a las leyes y ordenamientos respectivos. Dado lo anterior esta Secretaría dictamina Procedente la Entrega - recepción del Fraccionamiento denominado "PASEO DE LAS PALMAS", lo anterior en base al Artículo 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro.-- De acuerdo al Artículo 118, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento notificará al promotor del Fraccionamiento que deberá de presentar fianza a favor del Municipio por la cantidad de \$265,125.82 (doscientos sesenta y cinco mil ciento veinticinco pesos 82/100 m.n.) para garantizar el mantenimiento y conservación de las Obras de Urbanización por el término de un año a partir de la fecha de recepción y Entrega del Fraccionamiento. Esta fianza es por el diez por ciento del importe total de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.-----

INFLACIÓN ANUAL MEDIDA INPC (DEL BANCO DE MÉXICO)-----

MONTO TOTAL PRESUPUESTO OBRAS DE URBANIZACIÓN PRESENTADO POR EL PROMOTOR, AÑO 2002	ENERO 2003 ÍNDICE GENERAL 5.16	ENERO 2004 ÍNDICE GENERAL 4.20	ENERO 2005 ÍNDICE GENERAL 4.54	ENERO 2006 ÍNDICE GENERAL 3.94
	\$2,065,097.38	2,065,097.38	2,171,656.40	2,262,862.97
	106,559.02	91,206.57	102,733.98	93,204.52
	2,171,656.40	2,262,862.97	2,365,596.95	2,458,801.47

ENERO 2007 ÍNDICE GENERAL 3.98	ENERO 2008 ÍNDICE GENERAL 3.70
2,458,801.47	2,556,661.77
97,860.30	94,596.49
2,556,661.77	2,651,258.26

PRESUPUESTO ACTUALIZADO	FIANZA
\$2,651,258.26	\$265,125.82

Derivado del acta circunstanciada de fecha 29 de Mayo de 2007 (se anexa copia de acta), en la cual intervinieron: la C. Arq. Mariana Itzmalzin Ramírez Ocampo, Supervisor e Inspector de Zona de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Gobierno del Estado; Arq. Patricia Nieves Velázquez, Jefa de Fraccionamiento y Condominios de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal; Lic. Manuel Vera Ojeda Director de Servicios Municipales, C. Raúl Reséndiz Mendoza, Apoderado Legal de Grabass, S.A. de C.V.; y el C. Jesús Castro y Gutiérrez, Representante de la Asociación de Vecinos Paseo de las Palmas A.C., firmando de conformidad las observaciones:-----

"...Una vez realizada la inspección se observa que en los tres accesos existen puertas (una eléctrica), para lo cual manifiesta el Sr. Jesús Castro y Gutiérrez en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos que el motivo por el cual se instalaron dichas puertas fue por seguridad de los colonos, ya que se han presentado tres casos de robo, por lo que solicitan se mantengan las puertas, comprometiéndose a realizar y tramitar los permisos correspondientes ante las autoridades municipales..."-----

Conforme al Artículo 17, inciso D, Vías Públicas Procedentes de Fraccionamientos, del Reglamento General de Construcción de Gobierno del Estado de Querétaro, señala "...Aprobado el plano oficial de un fraccionamiento conforme a las disposiciones, los reglamentos y leyes de la materia vigentes, que para tal efecto se emitan, los terrenos que en dicho plano aparezcan como destinados a vías publicas, por ese solo hecho saldrán del dominio del fraccionador, y pasaran al dominio público..."-----

Por lo que esta Secretaría recomienda que en un término no mayor a 60 días naturales a partir de la aprobación de la autorización definitiva de recepción y entrega de obras de urbanización al Municipio del Fraccionamiento denominado "Paseo de las Palmas".-----

La Asociación de Vecinos Paseo de las Palmas, A.C., deberá de suscribir convenio con el H. Ayuntamiento para la autorización de permanencia, uso, manejo y temporalidad de rejas en los tres accesos del Fraccionamiento.-----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el Dictamen Técnico Procedente para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre la autorización definitiva de Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio, del Fraccionamiento denominado "PASEO DE LAS PALMAS", ubicado en Calle Hidalgo No. 30-A, Colonia Santa Cruz Nieto, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a los Artículos 16 Fracción IX, X, 17 Fracción VIII, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII, y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracciones I, II y III, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro; Artículo 88 89 y 90 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal que indica "...La infraestructura y equipamiento que corresponda a los servicios públicos municipales deberán ser entregados al Municipio por el fraccionador, una vez concluidas totalmente las obras de urbanización. El Municipio recibirá para hacerse cargo de su operación y mantenimiento, las obras de infraestructura y equipamiento de los servicios públicos municipales, mediante el acuerdo correspondiente dada en Sesión de Cabildo..."

CUARTO.- Que el promotor obtuvo la autorización definitiva del Fraccionamiento previo el cumplimiento de los trámites y requisitos que establece el Código Urbano, que concluyó totalmente las Obras de urbanización del Fraccionamiento tal y como lo acreditó con el oficio DUV/FCL/1523/2008 F-914, de fecha 08 de Octubre de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, en donde reporta un avance del 100%, que los Servicios y Obras de Urbanización se encuentran funcionando en óptimas condiciones tal y como se acredita con la actas de entrega recepción ante las autoridades correspondientes, que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran vendidos y tributando impuesto predial, tal y como se acredita con el oficio no. DS/0/2412006, de fecha 16 de Marzo de 2006, emitido por el Delegado Regional de Catastro, mediante el cual manifiesta que se encuentra registrado en los archivos catastrales con un total de 106 lotes, el Fraccionamiento "Paseo de las Palmas" ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., y por último que se encuentre constituida la asociación de colonos, tal y como se acredita con la Escritura Pública no. 26,509 de fecha 01 de Noviembre de 2005, por lo que dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en base a todos y cada uno de los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, conforme a las leyes y ordenamientos respectivos.

QUINTO.- Que en atención a los razonamientos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano, de fecha 1 de Diciembre de 2008, es competente para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción VII y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, y en base a lo que establece el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente;

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud del **ESCRITO QUE PRESENTA LOS CC. RAÚL RESÉNDIZ MENDOZA Y ÁNGEL RESÉNDIZ MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS GENERALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRABASS, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS PALMAS, UBICADO EN CALLE HIDALGO NO. 30-A, COMUNIDAD SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, **OTORGAR A LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRABASS, S.A. DE C.V., LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS PALMAS, UBICADO EN CALLE HIDALGO NO. 30-A, COMUNIDAD SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, **SE OTORGA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRABASS, S.A. DE C.V., LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS PALMAS, UBICADO EN CALLE HIDALGO NO. 30-A, COMUNIDAD SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., SIEMPRE Y CUANDO DE CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES;---**

A).- De acuerdo al Artículo 118, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor del Fraccionamiento deberá de presentar fianza a favor del Municipio por la cantidad de \$265,125.82 (Doscientos Sesenta y Cinco Mil Ciento Veinticinco Pesos 82/100 M.N.) **para garantizar el mantenimiento y conservación de las Obras de Urbanización por el termino de un año a partir de la fecha de Autorización de Recepción y Entrega del Fraccionamiento. Esta fianza es por el diez por ciento del importe total de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.**

B).- Derivado del acta circunstanciada de fecha 29 de Mayo de 2007, en la cual intervinieron: la C. Arq. Mariana Itzmazlin Ramírez Ocampo, Supervisor e Inspector de Zona de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Gobierno del Estado; Arq. Patricia Nieves Velazquez, Jefa de Fraccionamiento y Condominios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal; Lic. Manuel Vera Ojeda Director el entonces Director de Servicios Municipales, C. Raúl Reséndiz Mendoza, Apoderado Legal de Grabass, S.A. de C.V.; y el C. Jesús Castro y Gutiérrez, Representante de la Asociación de Vecinos Paseo de las Palmas A.C., se realizaron las siguientes observaciones:

"...Una vez realizada la inspección se observa que en los tres accesos existen puertas (una eléctrica), para lo cual manifiesta el Sr. Jesús Castro y Gutiérrez en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos que el motivo por el cual se instalaron dichas puertas fue por seguridad de los colonos, ya que se han presentado tres casos de robo, por lo que solicitan se mantengan las puertas, comprometiéndose a realizar y tramitar los permisos correspondientes ante las autoridades municipales..."

Conforme al Artículo 17, inciso D, Vías Publicas Procedentes de Fraccionamientos, del Reglamento General de Construcción de Gobierno del Estado de Querétaro, señala "...Aprobado el plano oficial de un fraccionamiento conforme a las disposiciones, los reglamentos y leyes de la materia vigentes, que para tal efecto se eviten, los terrenos que en dicho plano aparezcan como destinados a vías publicas, por ese solo hecho saldrán del dominio del fraccionador, y pasaran al dominio publico..."

Por lo que la Asociación de Vecinos Paseo de las Palmas, A.C., deberá de suscribir un Convenio con el H. Ayuntamiento para la autorización de permanencia, uso, manejo y temporalidad de rejas en los tres accesos del Fraccionamiento, en un termino no mayor a 60 días naturales a partir de la aprobación de la autorización definitiva de recepción y entrega de obras de urbanización al Municipio del Fraccionamiento denominado "Paseo de las Palmas".

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada **GRABASS, S.A. DE C.V.**, a través de sus Apoderados Generales **LOS CC. RAÚL RESÉNDIZ MENDOZA Y ÁNGEL RESÉNDIZ MENDOZA.**

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Presidente de la Asociación de Vecinos "Paseo las Palmas A.C.", para los efectos a que haya lugar.

TERCERO.- Así mismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, para los efectos legales conducentes.

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en un término de 60 días naturales, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

QUINTO.- La presente autorización deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa Protocolización ante notario Público, a costa del Solicitante.

SEXTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro, y en los artículos 152 y 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ

PRESIDENTE DE COMISIÓN Y CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO.

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS

SECRETARIO

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ

SECRETARIO

POR TODAS ESTAS CONSIDERACIONES Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN DE AQUÍ INSERTADO, PUES SE ENCUENTRA PLENAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN MENCIONAREMOS, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, IV, V INCISOS A), D), F), G) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS, 1,3, 5, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 15, 16 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X, XII Y XIII, 17 FRACCIONES I, II, VII, VIII, XVIII Y XIX, 22 FRACCIÓN III, 23, 28 FRACCIONES I Y II, 29, 35, 106, 111, 115, 116, 118, 148, 149, 150, 151, 152 Y DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO A, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 91, 92, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DE IGUAL FORMA EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 30, 31, 36, 67 FRACCIONES I, II, IV, VII, IX, X, XVI, XIX Y XX, 82 Y 88, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., Y POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR; **SE AUTORIZA DE MANERA DEFINITIVA LA ENTREGA-RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS PALMAS", PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRABASS, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. RAÚL RESÉNDIZ MENDOZA Y ÁNGEL RESÉNDIZ MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS GENERALES; FRACCIONAMIENTO UBICADO EN CALLE HIDALGO NO. 30-A, COM. SANTA CRUZ NIETO, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS VI Y VII; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADO EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR ESCRITO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA, ÚNICAMENTE EN LO QUE REFIERE A SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:**

"RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud del ESCRITO QUE PRESENTA LOS CC. RAÚL RESÉNDIZ MENDOZA Y ÁNGEL RESÉNDIZ MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS GENERALES DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRABASS, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS PALMAS, UBICADO EN CALLE HIDALGO NO. 30-A, COMUNIDAD SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, OTORGAR A LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRABASS, S.A. DE C.V., LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS PALMAS, UBICADO EN CALLE HIDALGO NO. 30-A, COMUNIDAD SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, SE OTORGA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA GRABASS, S.A. DE C.V., LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS PALMAS, UBICADO EN CALLE HIDALGO NO. 30-A, COMUNIDAD SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., SIEMPRE Y CUANDO DE CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES;---

A).- De acuerdo al Artículo 118, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor del Fraccionamiento deberá de presentar fianza a favor del Municipio por la cantidad de \$265,125.82 (Doscientos Sesenta y Cinco Mil Ciento Veinticinco Pesos 82/100 M.N.) para garantizar el mantenimiento y conservación de las Obras de Urbanización por el termino de un año a partir de la fecha de Autorización de Recepción y Entrega del Fraccionamiento. Esta fianza es por el diez por ciento del importe total de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.

B).- Derivado del acta circunstanciada de fecha 29 de Mayo de 2007, en la cual intervinieron: la C. Arq. Mariana Itzmalzin Ramírez Ocampo, Supervisor e Inspector de Zona de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Gobierno del Estado; Arq. Patricia Nieves Velazquez, Jefa de Fraccionamiento y Condominios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal; Lic. Manuel Vera Ojeda Director el entonces Director de Servicios Municipales, C. Raúl Reséndiz Mendoza, Apoderado Legal de Grabass, S.A. de C.V.; y el C. Jesús Castro y Gutiérrez, Representante de la Asociación de Vecinos Paseo de las Palmas A.C., se realizaron las siguientes observaciones:

"...Una vez realizada la inspección se observa que en los tres accesos existen puertas (una eléctrica), para lo cual manifiesta el Sr. Jesús Castro y Gutiérrez en su carácter de Presidente de la Asociación de Vecinos que el motivo por el cual se instalaron dichas puertas fue por seguridad de los colonos, ya que se han presentado tres casos de robo, por lo que solicitan se mantengan las puertas, comprometiéndose a realizar y tramitar los permisos correspondientes ante las autoridades municipales..."

Conforme al Artículo 17, inciso D, Vías Publicas Procedentes de Fraccionamientos, del Reglamento General de Construcción de Gobierno del Estado de Querétaro, señala "...Aprobado el plano oficial de un fraccionamiento conforme a las disposiciones, los reglamentos y leyes de la materia vigentes, que para tal efecto se emitan, los terrenos que en dicho plano aparezcan como destinados a vías publicas, por ese solo hecho saldrán del dominio del fraccionador, y pasaran al dominio publico..."

Por lo que la Asociación de Vecinos Paseo de las Palmas, A.C., deberá de suscribir un Convenio con el H. Ayuntamiento para la autorización de permanencia, uso, manejo y temporalidad de rejas en los tres accesos del Fraccionamiento, en un termino no mayor a 60 días naturales a partir de la aprobación de la autorización definitiva de recepción y entrega de obras de urbanización al Municipio del Fraccionamiento denominado "Paseo de las Palmas".

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada **GRABASS, S.A. DE C.V.**, a través de sus Apoderados Generales **LOS CC. RAÚL RESÉNDIZ MENDOZA Y ÁNGEL RESÉNDIZ MENDOZA.**

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Presidente de la Asociación de Vecinos "Paseo las Palmas A.C.", para los efectos a que haya lugar.

TERCERO.- Así mismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, para los efectos legales conducentes.

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en un término de 60 días naturales, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

QUINTO.- La presente autorización deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa Protocolización ante notario Público, a costa del Solicitante.

SEXTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro, y en los artículos 152 y 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ

PRESIDENTE DE COMISIÓN Y CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO.

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS

SECRETARIO

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ

SECRETARIO

SEGUNDO.- QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN, MISMO QUE FUERA APROBADO Y AVALADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE LA REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA DE ESTA AUTORIZACIÓN.

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRABASS, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. RAÚL RESÉNDIZ MENDOZA Y ÁNGEL RESÉNDIZ MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS GENERALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

CUARTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL; PARA CONOCIMIENTO Y OBSERVANCIA GENERAL.-----

QUINTO.- QUE EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, ASÍ COMO EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE ACTA; **Y EN CASO DE INCURRIR EN LA FALTA DE LAS PUBLICACIONES A QUE SE REFIERE SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 152, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.**-----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS DE REFERIR.-----

OCTAVO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

NOVENO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ÚNICAMENTE PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DEL VI CONSIDERANDO QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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

ATENTAMENTE
“SAN JUAN VA MÁS ALLÁ”

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/1442/09

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 12 DE AGOSTO DE 2009, EN EL SEXTO PUNTO INCISO B DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

B).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE IV", UBICADO EN CALLE LAURELES S/N, EN RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE IV", UBICADO EN CALLE LAURELES S/N, EN RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.", ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 23,523, DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2007, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FUSIÓN DE PREDIOS EN EL FOLIO REAL INMOBILIARIO 00040111/0001, DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2007, CON UNA SUPERFICIE DE 50,355.530 M2, SEGÚN PROYECTO PRESENTADO, CLAVE CATASTRAL 160100108314987; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 13,308 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2000, EMITIDA POR LA LIC. YOLANDA BURGOS HERNÁNDEZ, NOTARIA ADSCRITA A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO EN LA PARTIDA 159 DEL LIBRO 28 DE LA SECCIÓN COMERCIO; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE:-----

CONSIDERANDOS:

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, IV, VI, VII, IX, XII Y XIII, 17 FRACCIONES I, III, IV Y VII, 35, 106, 111, 112, 113, 114, 131 FRACCIÓN I Y III, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 42 FRACCIONES VII Y VIII, 45, 91, 92, 101, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IX Y XI, 82, 83, 84 Y 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE IV", PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, HA TOMADO COMO SOPORTE TÉCNICO, PARA LA EMISIÓN DEL RESPECTIVO DICTAMEN, LA OPINIÓN EMITIDA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES BAJO EL NÚM. DE OFICIO SDUOP-M/0396/2009, MISMO QUE EN ESTE MOMENTO EN UNA PARTE DEL MISMO SE INSERTA A LA LETRA:-----

*"En atención al oficio no. SHA/1090/09, de fecha 16 de Junio del 2009, en donde nos solicita emitir la Opinión Técnica correspondiente sobre la procedencia o no de la pretensión formulada, por el **C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, Representante Legal de Dos Construyendo, S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita autorización de Licencia de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento denominado "**Jardines del Valle IV**", ubicado en la calle de Laureles No. 2-A, Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, con clave catastral 16 01 001 08 314 987, Municipio de San Juan del Río, Qro.-----
Al respecto le informo lo siguiente:-----*

Considerandos-----

Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona moral **DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.**, propietaria del Fraccionamiento denominado "**JARDINES DEL VALLE IV**", ubicado en Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, Municipio de San Juan del Río, Qro., clave catastral 16 01 001 08 314 987; misma que se acredita con Escritura Pública no. 23,523, de fecha 17 de Octubre de 2007, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Fusión de Predios en el Folio Real Inmobiliario 00040111/0001, de fecha 14 de Noviembre de 2007, con una superficie de 50,355.530 m2, según proyecto presentado, clave catastral 160100108314987, con uso de suelo en la zona habitacional con densidad de población por hectárea de 300 habitantes (H3), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/168/D/08, de fecha 22 de Mayo de 2008, mediante Oficio DDUVM/0957/2008, de fecha 05 de Diciembre de 2008, se otorgo Visto Bueno al Plano de Lotificación y que ha cumplido con autorizaciones previas a la citada solicitud. Informo que en los archivos de esta Secretaría obra dicha documentación.....

Datos del Predio:-----

Propietario:	Dos Construyendo, S.A. de C.V.
Domicilio:	Calle Laureles no. 2-A, Colonia Santa Cruz Nieto, Municipio de San Juan del Río, Qro.
Clave Catastral:	160100108314987.
Superficie:	50,355.530 m2 (conforme a Deslinde Catastral Folio DS2008001, de fecha 04 de Noviembre de 2008).
Densidad:	300 Habitantes por Hectárea (H3).
Tipo:	Medio.

De igual forma le informo que en los archivos de esta Secretaría obra la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría.....

...Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "JARDINES DEL VALLE IV"**, ubicado en la calle de Laureles No. 2-A, Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral **Dos Construyendo, S.A. de C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

Toda vez que el presente documento, es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Opinión Técnica, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso ó autorización.-----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracciones I, II y III, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro".-----

IV.- QUE EN ESTRICTO APEGO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2009, LA PERSONA MORAL DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V. TENDRÁ QUE CUBRIR EN EFECTIVO ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE:-----

\$197,117.81 (CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 81/100 M.N.)-----

V.- QUE EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 109 Y 110 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR DEBERÁ TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE ÁREAS DE DONACIÓN; CORRESPONDIENTE A 5,119.513 M2 (1,535.854 M2 PARA ÁREAS VERDES Y 3,583.659 M2 PARA EQUIPAMIENTO), CABE SEÑALAR QUE EL EXCEDENTE EN METROS DE ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTES A 83.96 M2, ES VOLUNTAD DEL PROMOTOR DONARLOS AL MUNICIPIO; DE IGUAL FORMA DEBERÁ TRANSMITIR UNA SUPERFICIE DE 17,640.557 M2 (13,092.729 M2 PARA CALLES, 4,547.828 M2 PARA BANQUETAS), DEBIENDO CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA DICHAS DONACIONES A QUE SE HACE MENCIÓN, A COSTA DEL

SOLICITANTE Y EN UN PLAZO NO MAYOR A TREINTA DÍAS HÁBILES; NO OBSTANTE, EL FRACCIONADOR QUEDA PLENAMENTE ENTERADO QUE POR CUANTO VE A LAS ÁREAS VERDES DEBERÁN ENTREGARSE CON SERVICIOS Y JARDINADAS.-----

VI.- QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN:-----

\$61,416.10 (SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS 29/100 M.N.), CORRESPONDIENTE AL 50%.-----

Y ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPALES EL PROMOTOR DEBERÁ DE PAGAR POR DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN LA CANTIDAD **DE \$61,416.10 (SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS 29/100 M.N.),** CORRESPONDIENTE AL 50%, A LA CLAVE 302 FUENTE 30212, CONFORME AL ARTÍCULO 17, FRACCIÓN XVII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2009.-----

MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.-----

POR TODAS ESTAS CONSIDERACIONES Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN DE REFERENCIA, PUES SE ENCUENTRA PLENAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN MENCIONAREMOS, ES PROCEDENTE RESOLVER Y SE RESUELVE:-----

----- **RESOLUCIÓN:** -----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, IV, VI, VII, IX, XII Y XIII, 17 FRACCIONES I, III, IV Y VII, 35, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 131 FRACCIÓN I Y III, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO;; 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 42 FRACCIONES VII Y VIII, 45, 91, 92, 101, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IX Y XI, 82, 83, 84 Y 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, Y POR UNANIMIDAD, CON DIEZ VOTOS A FAVOR Y CUATRO AUSENCIAS JUSTIFICADAS, **SE APRUEBA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DEL VALLE IV”, UBICADO EN CALLE LAURELES S/N, EN RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.” Y CUYA SOLICITUD FUERA PRESENTADA POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE DICHA PERSONA MORAL; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, IV, V Y VI; MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----**

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre el **ESCRITO PRESENTADO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE DOS CONSTRUYENDO S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL VALLE IV, UBICADO EN LAURELES NO. 2-A, EN RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----**

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **AUTORICE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL VALLE IV, UBICADO EN LAURELES NO. 2-A, EN RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes:-----**

1. Dar cumplimiento a lo indicado mediante oficio no. DDUVM/0588/2008, de fecha 29 de Julio de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, sobre la autorización al Visto Bueno del Proyecto Pluvial.-----
2. Las Vías Públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----
3. De acuerdo al oficio no. DDUV/374/07, de fecha 30 de Julio de 2007, el desarrollador deberá cooperar con la parte proporcional que le corresponda en el desarrollo de la obra del proyecto denominado “Dren Pluvial Santa Cruz Nieto” en los términos que el municipio determine en su momento.-----

4. Deberá de actualizar el estudio de Impacto Ambiental para 276 viviendas, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
5. Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la trasmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio de diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de donación de acuerdo al Artículo 109, Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 5,119.513 m2 (1,535.854 m2 para áreas verdes y 3,583.659 m2 para equipamiento) debiendo constar en Escritura Pública la donación y trasmisión a que se hace mención. Cabe señalar que el excedente en metros de área de donación correspondientes a 83.96 m2, es voluntad del promotor donarlos al Municipio.-----
6. Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor tendrá que transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 17,640.557 m2 (13,092.729 m2 para calles, 4,547.828 m2 para banquetas) debiendo constar en Escritura Pública la Donación y Trasmisión a que se hace mención.-----
7. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
8. Plantar un árbol por cada vivienda, de acuerdo al Dictamen que emita la Dirección de Ecología Municipal.-----
9. Deberá presentar Dictamen de Factibilidad Vial.-----
10. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
11. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
12. Tramitar ante la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, factibilidad de suministro de agua para 1 (una) vivienda.-----
13. Tramitar ante la Comisión Federal de Electricidad, factibilidad de suministro de energía eléctrica para 2 (dos) viviendas.-----
14. Conforme al convenio de fecha 17 de Noviembre de 2006, que celebran las personas morales denominadas CONSTRUCTORA MARSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderada Legal la señora Nora Sáenz Alarcón; CONSTRUCCIONES MALDONADO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, Representada en este acto por el señor ANTONIO CRUZ MALDONADO; Y DOS CONSTRUYENDO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado Legal el C. Rogelio Pérez Quintana, que tienen proyecto de Fraccionamiento de viviendas populares en diversas fracciones de su propiedad del inmueble identificado como Rancho La Paz, los cuales se sujetaran a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos y el Código Urbano, ambos ordenamientos vigentes en el estado de Querétaro; así como a todos y cada uno de los requisitos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.; no tienen ningún inconveniente en permitir servidumbre de paso por las fracciones de su propiedad de los servicios de urbanización necesarios para lograr el fin de su fraccionamientos, servicios públicos como agua potable, alcantarillado sanitario, redes de energía eléctrica, líneas telefónicas, así como vialidades públicas, etc.; para lo que deberán de presentar Proyecto Pluvial Integral para su autorización y Estudio de Impacto Vial, de las fracciones mencionadas en convenio y debiendo obtener ante esta Secretaría el Visto Bueno al Proyecto Pluvial de su desarrollo, así como realizar todas las obras necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento pluvial de su desarrollo, ya que el citado fraccionamiento así como las obras emanadas del mismo quedan bajo responsabilidad exclusiva de la persona moral DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., propietaria del fraccionamiento y del Director Responsable de Obra Ing. Jorge L. López Luna Cédula Profesional 639995 Registro Colegio Ingenieros CICSJR-01-LL-92.-----
15. Conforme al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro "...Las áreas destinadas al equipamiento en las que se contemplan los espacios públicos tales como plazas, áreas verdes y otras áreas abiertas, así como las destinadas a los servicios, deberán diseñarse como parte integrante del proyecto del fraccionamiento o conjunto habitacional, localizándose en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos y con el Plan de Desarrollo Urbano y contando con la aprobación de la autoridad correspondiente...".-----
16. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas mediante Convenio/DIR/JAP/18/2008, de fecha 04 de Abril de 2008.-----
17. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas mediante DUS/168/D/08, de fecha 22 de Mayo de 2008.-----
18. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de Junio de 2008, de Autorización de Nomenclatura y Números Oficiales.-----
19. Obtener la Autorización definitiva de Planos de Proyecto de Electrificación por la Comisión Federal de Electricidad.-----
20. Conforme a la inspección del día 30 de Julio de 2009, por personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, se constató que en el Polígono del área de Donación M-2, el C. Rogelio Pérez Quintana, representante legal de la empresa Dos Construyendo, S. A. de C. V., construyo una cancha de tenis, sanitarios y circulado perimetral, sin haber obtenido los permisos correspondientes, en caso que pretenda la regularización, deberá obtener el permiso correspondiente por el H. Ayuntamiento.-----
21. Toda vez que la Licencia Provisional de Trabajos Preliminares de Obras de Urbanización, otorgada mediante Oficio NO. DDUVM/0540/2008, de fecha 10 de Julio de 2008, se encuentra vencida y conforme a la inspección realizada por personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, del día 30 de Julio de 2009, se constató que se han llevado a cabo trabajos de obras de urbanización sin contar con los permisos y autorizaciones correspondientes, **por lo cual se hace acreedor a la infracción correspondiente a un monto de 200 salarios mínimos**, de acuerdo al Artículo 501, Fracción I, Capítulo II de las Infracciones, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **pago que deberá acreditar previo a la autorización de venta provisional de lotes.**-----
- Previo a la autorización de Venta Provisional de Lotes:**-----
1. Deberá realizar la apertura y dar continuidad a las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del Fraccionamiento, con el área urbanizada de la Ciudad de la calle Fresnos, calle Laureles y Circuito Franciscanos.-----
2. Acreditar pago conforme al Artículo 13 de la Ley de Ingreso del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2009, que indica "...se causará por metro cuadrado del área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento o condominio...", con una superficie de 27,595.460 m2, conforme a plano de Visto Bueno DDUVM/0951/2008, de fecha 05 de Diciembre de 2008.-----

SUPERFICIE VENDIBLE	IMPUESTO 0.11 x 51.95 x S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL
27,595.460 M2	\$157,694.25	\$39,423.56	\$197,117.81

3. Así mismo deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, la siguiente cantidad por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización:-----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$6,551,050.23	\$98,265.75	\$24,566.44	\$122,832.19

Conforme al Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", de fecha 16 de Noviembre de 2007, cláusula novena Cláusula Novena que a la letra dice:"...NOVENA.- "LAS PARTES" convienen en que las contribuciones fiscales, incluidas las multas, recargos y demás accesorios, generados por los trámites y expedición de los dictámenes, autorizaciones y licencias, permisos y demás conceptos establecidos en este Convenio como competencia municipal, se causarán al 100% a favor de "EL MUNICIPIO" integrándolas a su patrimonio. Por cuanto hace a los derechos generados por la Supervisión de fraccionamientos y condominio, éstos serán ingresados al 50% a cada una de "LAS PARTES", comprometiéndose el municipio a ser aplicados al fortalecimiento y equipamiento del área de Desarrollo Urbano Municipal..."-----

Por lo cual el promotor deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización la cantidad de **\$61,416.10 (sesenta y un mil cuatrocientos dieciséis pesos 10/100 m.n.), correspondiente al 50%.**-----

Y ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipal el promotor deberá de pagar por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización la cantidad de **\$61,416.10 (sesenta y un mil cuatrocientos dieciséis pesos 10/100 m.n.), correspondiente al 50%** a la clave 302 fuente 30212, conforme al Artículo 17, Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2009.----

Considerándose que en términos del Artículo 114 del Código Urbano, Dos Construyendo, S.A. de C.V., es responsable del mantenimiento y urbanización del Fraccionamiento que desarrollo hasta en tanto se lleve la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DEL VALLE IV, UBICADO EN LAURELES NO. 2-A, EN RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE DOS CONSTRUYENDO S.A. DE C.V.**-----

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.-----

TERCERO.- Así mismo deberá notificar al Secretario de Finanzas Públicas Municipales y a la Dirección de Catastro de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.-----

CUARTO.- La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contando a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, para lo procedente, con la finalidad de emitir el Dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.-----

QUINTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los término y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

SEXTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la ley de Procedimiento Administrativos del Estado de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

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

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL-----

Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDOR LIC. SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----

SECRETARIO-----

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ-----

SECRETARIO"-----

EN PLENO CONOCIMIENTO QUE EL INCUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS ASÍ COMO EL CASO OMISO A LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN LOS CONSIDERANDOS ANTES REFERIDOS SERÁ CAUSA DE LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS

SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 497, 498, 501 FRACCIONES I, III, VI, VII, VIII Y IX Y 503 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.", PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE IV", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EL CUAL SE HA ACREDITADO DEBIDAMENTE COMO TAL; PERSONA QUE A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DE LOS TRANSITORIOS DEL DICTAMEN ANTES MENCIONADO.

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL A COSTA DEL SOLICITANTE; ASÍ COMO PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD Y ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

CUARTO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS DE REFERIR.

QUINTO.- COMUNÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES; AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPAL; A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SEXTO.- NOTIFÍQUESE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO QUE HA EMITIDO EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO P.D.D. LUIS FERNANDO IBARRA CASAS, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, DE COLÓN, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTICULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO:

Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de Julio del año 2009, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por UNANIMIDAD el Acuerdo Relativo a la autorización de realizar una modificación a los Resolutivos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO y OCTAVO contenidos en el Dictamen derivado del Acta Número 134 (ciento treinta y cuatro) de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 (cuatro) de marzo de 2009 (dos mil nueve), así como adicionar un Resolutivo NOVENO y uno DÉCIMO, el cual señala textualmente:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 1º, 7º, 14 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, III, IV, X, XII Y ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 109 Y 178 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 2º, 3º, 27 Y 30 FRACCIONES I Y XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento celebrar sesiones a través de las cuales se tomen decisiones sobre las políticas generales de promoción del desarrollo y bienestar social.
2. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la autorización del suelo que se encuentra dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.
3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y sus posibilidades de modificación.
4. Que las modificaciones a los Planes de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico y vea afectados sus intereses, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
5. Que los Usos de Suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado un predio y debido a su conformación física, al crecimiento de los centros de población, a los cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Municipal Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 (doce) de Febrero del 2004 (dos mil cuatro), mediante Acta No. 15 (quince), contempla la importancia de impulsar Proyectos que generen el desarrollo económico de éste Municipio, es por lo que resulta de gran relevancia la consideración del Proyecto para el Desarrollo de un Parque Agroindustrial.
7. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 (dieciséis) de Octubre del 2006 (dos mil seis), se otorgó la Asignación de Cambio de Uso de Suelo de Agropecuario a Fraccionamiento de Condominio de uso Mixto (Agrícola, Habitacional, Comercial de Servicios e Industrial) para el Desarrollo y Construcción de un Parque Agroindustrial a favor del Fideicomiso de administración 758/2006

(setecientos cincuenta y ocho diagonal dos mil seis) administrado por Banca Mifel, S.A., cuyo representante Legal es el Lic. Salvador de la LLata Mercado, en una superficie del Polígono No. 1 (uno) de 2'945,276.90m² (dos millones novecientos cuarenta y cinco mil doscientos setenta y seis punto noventa metros cuadrados) y del Polígono 2 (dos) 5'104,755.88m² (cinco millones ciento cuatro mil setecientos cincuenta y cinco punto ochenta y ocho metros cuadrados) que integran la propiedad ubicada en la Carretera Estatal 100 (cien) Querétaro – Bernal Km. 28+500.

8. Que los predios en cuestión son propiedad del Fideicomiso de administración No. 758/2006, administrado por Banca Mifel, S.A. constituido mediante Escritura Pública No. 4,973 de fecha 09 de Octubre del 2006, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Doscientos cuarenta y cuatro, de la Ciudad de México D.F., siendo el Polígono 1 reconocido con la Escritura No. 5,070 de fecha 17 de Octubre del 2006 y el Polígono 2 reconocido con Escritura No. 5,071 de fecha 13 de Octubre del 2006.
9. Que si bien la superficie de terreno que integra el Proyecto para el Desarrollo de un Parque Agroindustrial comprende los 2 (dos) polígonos referidos en el considerando 7 anterior; la presente sólo versa respecto al Polígono número 1 (uno) de 2'945,276.90m² (dos millones novecientos cuarenta y cinco mil doscientos setenta y seis punto noventa metros cuadrados).
10. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro en su Artículo 109 párrafo segundo reza que: “Deberá transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano...”
11. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 (cuatro) de Marzo del año 2009, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por UNANIMIDAD el Acuerdo relativo a la autorización para recibir de Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso de administración 758/2006 (setecientos cincuenta y ocho diagonal dos mil seis), la donación de la cantidad de \$3'000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 M.N.); y adicionalmente el predio colindante al poblado de Ajuchitlán con una superficie de 235,729.137 m² (doscientos treinta y cinco mil setecientos veintinueve punto ciento treinta y siete metros cuadrados) con las siguientes medidas y colindancias: al norte en línea quebrada 239.455 m (doscientos treinta y nueve punto cuatrocientos cincuenta y cinco metros), más 250.00 (doscientos cincuenta punto cero cero metros), más 494.467 m (cuatrocientos noventa y cuatro punto cuatrocientos sesenta y siete metros); al sur 686.445 m (seiscientos ochenta y seis punto cuatrocientos cuarenta y cinco metros), al oriente 497.638 m (cuatrocientos noventa y siete punto seiscientos treinta y ocho metros), al poniente 251.933 m (doscientos cincuenta y uno punto novecientos treinta y tres metros), en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano del Estado de Querétaro, referido en el punto 10 anterior.
12. Que, a manera de aclaración, se hace destacar que en el Acta de Cabildo de fecha 3 de julio de 2008 se acordó que Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso de administración 758/2006 (setecientos cincuenta y ocho diagonal dos mil seis) donara adicionalmente al Municipio una porción con superficie de 58,799.13m² (cincuenta y ocho mil setecientos noventa y nueve punto trece metros cuadrados) dentro del Polígono 1 (uno) antes descrito, cuya superficie complementaba el porcentaje ordenado por la legislación aplicable a la operación en comento. No obstante lo anterior, resultado de la realización de análisis contables y proyecciones de gastos municipales las Partes se percataron que perfeccionar dicha donación acarrearía cargas financieras y administrativas a cargo del Municipio que no se encuentran presupuestadas en ley ni tampoco atenderían al interés superior de su población, razón por la cual este H. Ayuntamiento reunido en Asamblea de Cabildo considera oportuno aclarar que si bien la donación de la cantidad de \$3'000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 M.N.) se aprueba sea recibida, lo es en calidad de compensación a favor del Municipio a cambio de dicha porción de tierra y en este sentido esta Asamblea de Cabildo considera que de esta forma Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso de administración 758/2006 (setecientos cincuenta y ocho diagonal dos mil seis) ha satisfecho el porcentaje de donativo ordenado por la legislación aplicable a la operación en comento.

13. Que en virtud de las gestiones administrativas que se han estado llevando a cabo dentro del Municipio, es necesario realizar algunas adecuaciones al Dictamen derivado del Acta Número 134 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de marzo de 2009.

Por lo anterior, y con fundamento en lo establecido en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., por UNANIMIDAD emite los siguientes

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se aprueba por unanimidad, realizar una modificación a los Resolutivos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO y OCTAVO contenidos en el Dictamen derivado del Acta Número 134 (ciento treinta y cuatro) de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 (cuatro) de marzo de 2009 (dos mil nueve), así como adicionar un Resolutivo NOVENO y uno DÉCIMO, para quedar redactados de la siguiente forma:

“PRIMERO. Se aprueba por unanimidad, el Acuerdo relativo a la autorización de recibir a título de donación de parte de Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso identificado con el número 758/2006 por instrucciones del Fideicomitente, la sociedad denominada Parque Agroindustrial Activa, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable: (1) la cantidad de \$3'000,000.00 (tres millones de pesos 00/100) M.N. y (2) una fracción del Polígono 2 (dos) del Complejo Ajuchitlán ubicado en el kilómetro 25.5-veinticinco punto cinco de la Carretera Bernal-Colón, Población de Ajuchitlán, Colón, Querétaro con una superficie de 235,729.137m² (doscientos treinta y cinco mil setecientos veintinueve punto ciento treinta y siete metros cuadrados), la cual tiene como medidas y colindancias las siguientes: Al NORTE en línea quebrada mide 239.45 (doscientos treinta y nueve metros cuarenta y cinco centímetros), 250.00 (doscientos cincuenta metros) y 494.46 (cuatrocientos noventa y cuatro metros, cuarenta y seis centímetros); al SUR mide 686.44 (seiscientos ochenta y seis metros, cuarenta y cuatro centímetros); al ORIENTE mide 497.63 (cuatrocientos noventa y siete metros sesenta y tres centímetros); al PONIENTE 251.93 (doscientos cincuenta y un metros noventa y tres centímetros).”

“SEGUNDO. Que el H. Ayuntamiento, en su calidad de autoridad gubernamental suprema del Municipio, acuerda autorizar las donaciones en especie y en dinerario referidas en el Resolutivo Primero anterior, con fundamento en los artículos 109 y 178 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en relación con lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (especialmente por lo que hace a la fracción IV del mismo), los artículos 1, 7, 14 y 35 de la Constitución Política para el Estado de Querétaro, artículo 9º de la Ley General de Asentamientos Humanos para el Estado de Querétaro y los artículos 2, 3, 27, 30 fracciones I y XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.”

“TERCERO. Que el inmueble que adquiere el Municipio por medio de la donación que se autoriza por este conducto, quedará sujeto a los usos y destinos que señale la Ley General Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.”

“CUARTO. Que el dinero que adquiere el Municipio por medio de la donación que se autoriza por este conducto, será destinada a la Partida de Cuenta Corriente, y el pago deberá de ser cubierto en una sola exhibición en la Tesorería Municipal.”

“QUINTO. El terreno que adquiere el Municipio por medio de la donación que se autoriza por este conducto, será recibido en las condiciones en las que se encuentra.”

“OCTAVO. Para el caso de que Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso identificado con el número 758/2006, incumpla con cualquiera de las disposiciones establecidas en los presentes resolutivos, éste H. Ayuntamiento revocará el presente Acuerdo.”

NOVENO. El pago de la donación a que hace referencia el Resolutivo Cuarto, deberá ser cubierto en un plazo de 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente acta modificatoria.

DÉCIMO. La presente, (a) deja sin efectos todos aquellos acuerdos previos que se opongan a la misma; (b) constituye una declaración completa y exclusiva de los términos autorizados por este H. Ayuntamiento reunido en Asamblea de Cabildo; y (c) constituye el acuerdo de voluntades entre el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro y Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso de administración 758/2006 (setecientos cincuenta y ocho diagonal dos mil seis), para realizar aquellas acciones que resulten necesarias o convenientes para que se celebren, reconozcan o entreguen cualesquiera y todos aquellos otros instrumentos y documentos a efecto de que se perfeccionen las donaciones acordadas en términos de los resolutivos de la presente acta.

SEGUNDO.- Continuarán surtiendo plenos efectos los Resolutivos SEXTO y SÉPTIMO contenidos en el Dictamen derivado del Acta Número 134 (ciento treinta y cuatro) de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 (cuatro) de marzo de 2009 (dos mil nueve).

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" con costo para el interesado.

SEGUNDO. El Presente Acuerdo entrará en vigor al siguiente día de su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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, Dirección de Catastro, Secretaría de Desarrollo Sustentable y al promovente.

Lo anterior consta en el Acta Número 165 de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de Julio del 2009, la cual se encuentra en los archivos de esta Secretaria a mi cargo. DOY FE.

Se expide el presente dictamen en la Ciudad de Colón, Estado de Querétaro, a los veintisiete días del Mes de Julio del Año Dos Mil Nueve.

ATENTAMENTE:

"Honradez y Transparencia por el Bien Común"

P.D.D. LUIS FERNANDO IBARRA CASAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE COLON, QRO.

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

C. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, 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 Huimilpan, 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 clandestinaje 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 Huimilpan, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **17 de Septiembre de 2009**, tuvo a bien aprobar y expedir el siguiente:

REGLAMENTO MUNICIPAL PARA EL ALMACENAJE, VENTA, PORTEO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE HUIMILPAN, 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 Huimilpan, 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 Huimilpan, Qro., bebidas alcohólicas de un lugar a otro, para distribuir las 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 Huimilpan, 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 Huimilpan, Qro.;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico del Ayuntamiento;
- IV. La Comisión de Salud Pública del Ayuntamiento;
- V. La Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología;
- VI. La Tesorería Municipal;
- VII. Los Inspectores Municipales;
- VIII. La Coordinación de Protección Civil; y
- IX. Los Delegados y Subdelegados Municipales.

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

- I. Otorgar o negar las licencias y permisos de funcionamiento de los establecimientos y lugares 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 Agropecuario y Económico del Ayuntamiento;
- II. Otorgar o negar la ampliación de giro de los establecimientos y lugares que pretendan almacenar, vender y permitir el consumo de bebidas alcohólicas, previo dictamen que emita la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico del Ayuntamiento;
- III. 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;
- IV. Establecer los días y horarios de funcionamiento de los establecimientos, atendiendo a su clasificación;
- V. Las demás que le confiera la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

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 Agropecuario y 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. Revisar y dictaminar respecto de las solicitudes de ampliación de giro de los establecimientos y lugares que pretendan almacenar, vender y permitir el consumo de bebidas alcohólicas;
- IV. 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
- V. 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;
- II. Las demás que le confieran el presente Reglamento, leyes y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 10.- Son atribuciones de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano 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 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, previo conocimiento y resolución por parte del Ayuntamiento;
- V. Autorizar o negar la renovación de licencias de funcionamiento, previo conocimiento y resolución por parte del Ayuntamiento;
- 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 facultades de los Inspectores Municipales:

- 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 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 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 10:00 a 22:00 horas;
2. **Cervecería:** De 10:00 a 22:00 horas;
3. **Pulquería:** De 10:00 a 18:00 horas;
4. **Club social y similares:** De 6:00 a 20:00 horas;
5. **Discoteca:** De 20:00 a 1:00 horas;
6. **Bar:** De 10:00 a 22:00 horas;
7. **Centro nocturno:** De 20:00 a 1:00 horas;
8. **Salón de Eventos:** De 10:00 a 24:00 horas;
9. **Salón de Fiestas:** De 13:00 a 24:00 horas;
10. **Hotel o Motel:** De 12:00 a 24:00 horas;
11. **Billar:** De 12:00 a 24:00 horas;
12. **Restaurante:** De a 10:00 a 22:00 horas;
13. **Fonda, Cenaduría, Lonchería, Ostionería, Marisquería y Taquería:** De 10:00 a 22:00 horas;
14. **Café Cantante:** De 18:00 a 23:00 horas;
15. **Centro Turístico y Balneario:** De 10:00 a 18:00 horas;
16. **Venta en día específico:** El horario será autorizado por el Presidente Municipal;
17. **Depósito de Cerveza:** De 10:00 a 20:00 horas;
18. **Vinatería:** De 10:00 a 20:00 horas;
19. **Bodega:** De 10:00 a 22:00 horas;
20. **Tienda de Autoservicio, de conveniencia y similares:** De 10:00 a 22:00 horas;
21. **Abarrotes y similares:** De 10:00 a 22:00 horas;
22. **Miscelánea y similares:** De 10:00 a 22:00 horas;
23. **Venta de excedentes:** De 10:00 a 18:00 horas;
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 Obras Públicas, Desarrollo Urbano 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 Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología girará los oficios respectivos a la Tesorería Municipal, a la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil 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 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, Tránsito y Protección Civil:
 - 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 Obras Públicas, Desarrollo Urbano 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 Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología deberá verificar la veracidad de los datos contenidos.

ARTÍCULO 31.- Llenados los requisitos anteriormente descritos, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano 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 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 Tesorería Municipal instruirá a la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil 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 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 Clandestinidad: 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 y el Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Huimilpan, Qro.

CAPÍTULO XI DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 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 Huimilpan, publicado el primero de Octubre de dos mil cuatro, 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. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.
Rúbrica**

**LIC. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica**

C. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, 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 17 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

**C. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.
Rúbrica**

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCIÓN : SECRETARÍA GENERAL
RAMO: ADMINISTRATIVO
ASUNTO: CERTIFICACIÓN
OFICIO NO. 135/09

A QUIEN CORRESPONDA:
P R E S E N T E . -

EL SUSCRITO: LIC. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QRO., HAGO CONSTAR, QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, SE CONTIENE LA NUMERO 130 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2009 (DOS MIL NUEVE) Y DE CONFORMIDAD CON LAS ATRIBUCIONES QUE SE DERIVAN DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTICULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

----- C E R T I F I C O -----

QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA SOMETE A CONSIDERACIÓN LA APROBACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO. ASUNTO CONTEMPLADO DENTRO DEL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SIENDO ESTE EL SIGUIENTE:

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA SOMETE A CONSIDERACIÓN LA APROBACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO. LOS SUSCRITOS MA. LETICIA FERREGRINO FERREGRINO, JOSÉ SALOMÓN MEJÍA GARCÍA Y AGUSTIN BOCANEGRA MORENO, PRESIDENTA Y VOCALES RESPECTIVAMENTE, INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO Y 115 FRACCIÓN V INCISO A) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1, 3, 4, 6, 9 FRACCIÓN I, 12 FRACCIÓN IV Y 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 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 I, 28 FRACCIONES I, II, V INCISO D, 29, 32, 33, 34 Y 35, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30, FRACCIÓN II-A), VII, 121, 122, FRACCIÓN VII, X, Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y ARTÍCULOS 46, 47, 48, 152 FRACCIÓN II, 153, 155 Y 156 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO., Y

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

QUE EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS CONCEDE LA FACULTAD A LOS MUNICIPIOS, PARA FORMULAR SUS PLANES DE DESARROLLO, QUE LE PERMITEN ORDENAR Y REGULAR LOS ASENTAMIENTO HUMANOS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN DE SU TERRITORIO. QUE EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO Y LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO EXPEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, SON EL CONJUNTO DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES RELATIVAS PARA REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, LOS CUALES SON SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN CUANDO EXISTEN VARIACIONES SUSTANCIALES DE LAS CONDICIONES O CIRCUNSTANCIAS QUE LES DIERON ORIGEN, SURJAN TÉCNICAS DIFERENTES QUE PERMITAN UNA REALIZACIÓN MÁS SATISFACTORIA O SOBREVENGAN CAUSAS DE INTERÉS SOCIAL QUE LES AFECTE, ENTRE OTRAS. QUE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO ESTABLECE EN SUS ARTÍCULOS 121 A 128, LOS ALCANCES DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y SU POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN. QUE COMPETE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER RESPECTO DE LA APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO. Y SU VERSIÓN ABREVIADA. QUE LA POLIGONAL CORRESPONDIENTE AL PLAN ANTES

MENCIONADO, ES UNA UNIDAD GEOGRÁFICA, ECONÓMICA Y SOCIAL. LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO. Y SU VERSIÓN ABREVIADA, ES IMPORTANTE YA QUE ES EL PRIMER INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN URBANA EN LA ZONA Y CONTAR CON ÉL PERMITIRÁ AL MUNICIPIO REGULAR LA PLANEACIÓN, FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN; ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS; DICTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA LA ORDENACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL; PARA LOGRAR ASÍ, EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL MUNICIPIO, EN BENEFICIO Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN. ES POR ELLO, QUE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL EN COORDINACIÓN Y CON EL APOYO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, PROMOVIÓ LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO. Y SU VERSIÓN ABREVIADA, CON EL QUE SE PRETENDE COMO INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN URBANA, ATENDER LA DINÁMICA DE CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO BAJO LOS LINEAMIENTOS EN ÉL ESTABLECIDOS, RESPETANDO LAS ÁREAS AGRÍCOLAS DE ALTA PRODUCTIVIDAD Y LOS USOS DEL SUELO MEDIANTE UNA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA CON SU CORRESPONDIENTE DEFINICIÓN DE COMPATIBILIDAD DE USOS. DENTRO DE LAS LOCALIDADES QUE INTEGRAN EL ÁREA DE ESTUDIO SE ENCUENTRAN: LAS TAPONAS, BUENAVISTA, CEJA DE BRAVO, LA PEÑA, SALITRILLO, EL PERAL, HUITRÓN, LA NUEVA JOYA, SAN JOSÉ TEPUZAS, SAN PEDRITO, SAN IGNACIO Y EL SAUZ, COMPRENDIENDO UNA SUPERFICIE DE ESTUDIO DE 12, 484.33 HAS., DENTRO DE LA CUAL SE CONTEMPLA UNA SUPERFICIE DE ÁREA URBANA DE 283.47 HAS.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- QUE EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DEL 2006, SE DIO INICIO FORMALMENTE A LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS TÉCNICOS CORRESPONDIENTES, AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., A TRAVÉS DEL EQUIPO ENCARGADO PARA SU ELABORACIÓN A CARGO DE LA EMPRESA ARC & DI, EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, Y CON EL APOYO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO; PARA LO CUAL, Y CON BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 13 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EL CUAL SE DESCRIBEN LAS ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS EN LA ELABORACIÓN, REVISIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO EN SU JURISDICCIÓN; PREVEER LAS ACCIONES QUE TIENDAN A CONSERVAR, MEJORAR Y REGULAR EL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN; ETC.

SEGUNDO.- QUE EL DÍA 21 DE JULIO DEL 2006, SE PUBLICÓ EN LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL AVISO DEL INICIO DE LOS TRABAJOS REFERENTES A LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., QUEDANDO ABIERTO EL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA, ESTANDO A DISPOSICIÓN DE LA CIUDADANÍA PARA COMENTARIOS Y SUGERENCIAS SOBRE LA PROBLEMÁTICA DEL DESARROLLO URBANO Y SU ESTRATEGÍA.

TERCERO.- QUE CON FECHA 24 DE JULIO DEL 2006, SE LLEVÓ A CABO EL FORO DE CONSULTA CIUDADANA PARA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DENOMINADO "PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.", A FIN DE QUE LA CIUDADANÍA PARTICIPARA EN LA ELABORACIÓN DE DICHS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA.

CUARTO.- QUE EN FECHA 16 DE JUNIO DE 2008, FUE RECIBIDO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO., EL DICTAMEN TÉCNICO NÚMERO SEC/DUV/SPU/54/2008, SIGNADO POR EL ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA, SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN INTERMUNICIPAL DE CONURBACIÓN DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, POR EL CUAL CONSIDERA PROCEDENTE LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

QUINTO.- QUE MEDIANTE OFICIO SA/172/2008 FECHADO EL DÍA 04 DE JULIO DE 2008, LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, TURNÓ PARA SU ESTUDIO Y DICTAMEN DE ÉSTA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LA INICIATIVA DE ACUERDO GENERAL FORMULADA POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, EN USO DE LAS FACULTADES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN XIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO RELATIVA A LA PROPUESTA DEL "PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONINTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO. Y SU VERSIÓN ABREVIADA".

SEXTO.- QUE POR LOS ANTECEDENTES CITADOS, Y CON FUNDAMENTO EN LO SEÑALADO POR LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO Y 115 FRACCIÓN V INCISO A) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 1, 3, 4, 6, 9 FRACCIÓN I, 12 FRACCIÓN IV Y 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 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 I, 28 FRACCIONES I, II, V INCISO D, 29, 32, 33, 34 Y 35, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30, FRACCIÓN II-A), VII, 121, 122, FRACCIÓN VII, X, Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y ARTÍCULOS 46, 47, 48, 152 FRACCIÓN II, 153, 155 Y 156 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.,

SE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO EL SIGUIENTE:

ACUERDO.

UNICO.- SE APRUEBE EL “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.” Y SU VERSIÓN ABREVIADA EL CUAL CONSTA DE UNA MEMORIA TÉCNICA QUE CONTIENE: NIVEL DIAGNÓSTICO (ANTECEDENTES Y DIAGNOSTICO-PRONOSTICO) NIVEL NORMATIVO; NIVEL ESTRATÉGICO; NIVEL PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL; Y NIVEL INSTRUMENTAL. ASÍ COMO ANEXOS, QUE CONSTA DE ANEXO GRÁFICO 1 (PLANOS) CORRESPONDIENTES, QUE CONTIENEN LA DESCRIPCIÓN COMPLETA DEL MISMO. DIAGNÓSTICO. A-1 PLANO BASE; A-2 LOCALIZACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO; D-1 EDAFOLOGÍA; D-2 GEOLOGÍA; D-3 USO DE SUELO Y VEGETACIÓN; D-4 ELEVACIONES DE TERRENO; D-5 APTITUD TERRITORIAL; D-6 TENENCIA DE LA TIERRA; D-7 HIDROLOGÍA; D-8 AGUA POTABLE; D-9 DRENAJE; D-10 ELECTRIFICACIÓN; Y D-11 USO ACTUAL DEL SUELO. ESTRATEGIA. E-1 DEFINICIÓN DE ÁREAS; E-2 ETAPAS DE DESARROLLO; E-3 ESTRUCTURA VIAL; E-4 POLÍTICAS DE DESARROLLO; E-5 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA; Y E-6 POLÍTICAS Y ACCIONES. ANEXO GRÁFICO 2 (PLANOS DE DETALLE POR LOCALIDAD) ANEXOS FOTOGRÁFICO Y DE FICHAS TÉCNICAS, NUMERALÍA Y CRÉDITOS.

TRANSITORIOS.

PRIMERO.- EN CASO DE SER APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO, DEBERÁ PUBLICARSE, ASÍ COMO, LA VERSIÓN ABREVIADA DEL “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.”, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DE ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, LA GACETA MUNICIPAL 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 EL PERIÓDICO OFICIAL.

VERSIÓN ABREVIADA A LA MEMORIA TÉCNICA DEL “EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.”.

EL TERRITORIO DEBE OCUPARSE DE FORMA ORDENADA, ESPECÍFICA Y NORMADA, CON LA FINALIDAD DE VIVIR EN SOCIEDAD EN BUSCA DE UN DESARROLLO INTEGRAL, DE MANERA QUE SE PROPICIE PARA TODAS LAS CONDICIONES SOCIALES. ES POR ELLO, QUE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, SE PERCIBE COMO UN ELEMENTO TRASCENDENTAL PARA LOS GOBERNANTES Y POBLACIÓN EN GENERAL, YA QUE EN ÉL SE FORJARÁN LOS MECANISMOS, ESTRATEGIAS, PROGRAMAS, PROPUESTAS E INSTRUMENTOS QUE DARÁN AL TERRITORIO UN MEJOR USO, PUDIENDO GESTIONAR E INSTRUMENTAR EL APROVECHAMIENTO ÓPTIMO DEL RECURSO SUELO, EN BENEFICIO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES. PARA ELLO, SE HA TOMADO EN CUENTA LA ESTRUCTURA METODOLÓGICA EN LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES QUE EL GOBIERNO MUNICIPAL EN CONCORDANCIA CON LA INSTANCIA ESTATAL RECTORA DEL DESARROLLO URBANO, HAN PROPUESTO PARA LA JURISDICCIÓN, CONSIDERANDO COMO HORIZONTES DE PLANEACIÓN LOS AÑOS 2009 COMO EL CORTO PLAZO, 2015 COMO EL MEDIANO PLAZO Y EL AÑO 2025 COMO EL LARGO PLAZO.

LA ZONA DE ESTUDIO ABARCA 12, 484.33 HA Y TIENE LOS LIMITES SIGUIENTES: AL NORTE CON EL LÍMITE DEL PLAN DE LA ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO; AL SUR CON EL LÍMITE MUNICIPAL DE AMEALCO Y EL LÍMITE ESTATAL CON EL ESTADO DE MICHOACÁN; AL ORIENTE CON EL LÍMITE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE HUIMILPAN, Y AL PONIENTE CON EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, EL ESTADO DE GUANAJUATO Y EL ESTADO DE MICHOACÁN.

DIAGNÓSTICO.

EL MEDIO FÍSICO DEL TERRITORIO ES DE VITAL RELEVANCIA, YA QUE NOS PERMITE CONOCER LAS POTENCIALIDADES DE LA ZONA, SIENDO PARTE DEL ANÁLISIS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA APTITUD DEL TERRITORIO. LA MAYORÍA DE LOS DATOS SE HAN TOMADO DEL CUADERNO ESTADÍSTICO MUNICIPAL 2002. LA ZONA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA EN LA PROVINCIA DEL EJE NEOVOLCÁNICO, CORRESPONDIÉNDOLE LAS SUBPROVINCIAS SIGUIENTES: SUBPROVINCIA DE LLANURAS Y SIERRAS DE QUERÉTARO E HIDALGO; ABARCANDO LA PARTE SUR DE LA ZONA, INCLUYENDO LAS ÁREAS DONDE SE ENCUENTRAN ASENTADAS LAS LOCALIDADES DE LAS TAPONAS, CEJA DE BRAVO, BUENAVISTA, HUITRÓN SAN JOSÉ TEPUZAS Y LA NUEVA JOYA, SIENDO PRÁCTICAMENTE UNA ZONA PLANA QUE CONFORMA EL 40.69% DE LA ZONA EN ESTUDIO. SUBPROVINCIA MIL CUMBRES; ABARCA LA PARTE NORORIENTE, CENTRO ORIENTE, SUR Y SURORIENTE, E INCLUYE A LAS LOCALIDADES DE LA PEÑA, EL PERAL, EL SALITRILLO, SAN PEDRITO, SAN IGNACIO Y EL SAUZ, CONFORMANDO UN 60.31% DE LA ZONA EN ESTUDIO. DE ACUERDO A LOS ANÁLISIS PARA OBTENER LA APTITUD DEL TERRITORIO, CON LA FINALIDAD DE DETERMINAR LAS ÁREAS URBANIZABLES Y NO URBANIZABLES, SE TIENE UN ALTO PORCENTAJE DE SUELO NO APTO PARA LA URBANIZACIÓN, CONSIDERANDO EL 73.28% DEL TOTAL DEL TERRITORIO, DEJANDO SÓLO UN 26.72% COMO ZONA URBANIZABLE, ESTO SE DEBE A LA EXISTENCIA DE ROCAS RIOLITAS Y SUELOS ALUVIALES Y RESIDUALES, ASÍ COMO SUELOS PHAEZEMS DE FERTILIDAD CONSIDERABLE Y CHERNOZEMS, DE ALTA FERTILIDAD; ASIMISMO, SE TIENEN USOS DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA COMO AGRICULTURA DE TEMPORAL, BOSQUE DE LATIFOLIADAS, MATORRALES Y PASTIZALES, ASÍ COMO ZONAS CON PENDIENTES MAYORES AL 15% Y ZONAS CON EROSIONES HÍDRICAS QUE VAN DE MEDIAS A FUERTEMENTE EROSIONADAS. POR EL PONIENTE SE TIENE A LA CARRETERA ESTATAL NO. 413 CORREGIDORA A CORONEO, EN EL ESTADO DE GUANAJUATO.

LA VÍA PRINCIPAL DE LA ZONA DE ESTUDIO, ES LA CARRETERA ESTATAL NO. 411 CORREGIDORA – HUIMILPAN, LA CUAL ES ARTICULADORA DE LOS CAMINOS DE ACCESO A LAS LOCALIDADES DE ESTUDIO. DE DICHA VÍA PRINCIPAL SE DESPRENDEN CAMINOS EN TERRACERÍA Y EMPEDRADOS, DE LOS CUALES ALGUNOS HAN SIDO ASFALTADOS RECIENTEMENTE Y QUE UNEN CON LAS LOCALIDADES PRINCIPALES; TAL ES EL CASO DEL CAMINO ASFALTADO A LAS TAPONAS QUE CONDUCE A BUENAVISTA, CONECTANDO A LAS SIGUIENTES COMUNIDADES: BUENAVISTA – HUITRÓN (ASFALTADO); BUENAVISTA – LA PEÑA (EMPEDRADO); BUENAVISTA – EL PERAL (TERRACERÍA), CEJA DE BRAVO - SAN JOSÉ TEPUZAS (TERRACERÍA Y EMPEDRADO); CEJA DE BRAVO – LA NUEVA JOYA (TERRACERÍA Y EMPEDRADO), EL PERAL –SALITRILLO (EMPEDRADO); SAN IGNACIO – EL SAUZ (EMPEDRADO). COMO CAMINOS DE TERRACERÍA SE TIENE EL CAMINO SAN PEDRITO – EL SAUZ Y LAS TAPONAS – EL VEGIL (LOCALIDAD FUERA DE LA ZONA EN ESTUDIO). LAS LOCALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO PRESENTAN UNA CARACTERÍSTICA GENERAL DE ALTA Y MUY ALTA DISPERSIÓN EN LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO, ESTO ES CON EXCEPCIÓN DE LA LOCALIDAD DE LAS TAPONAS DONDE LA OCUPACIÓN DEL SUELO ESTÁ CONSOLIDADA. LAS DENSIDADES DE POBLACIÓN DE LAS LOCALIDADES EN ESTUDIO, QUE VAN DE LOS 12 HABITANTES, A MENOS DE 50 HABITANTES POR HECTÁREA, SON CONSIDERADAS COMO DENSIDADES BAJAS, PRESENTÁNDOSE EN 9 DE LAS 12 LOCALIDADES EN CUESTIÓN. TODO ELLO COMO RESULTADO DE UNA ALTA DISPERSIÓN POBLACIONAL Y UNA OCUPACIÓN TRADICIONAL DEL TERRITORIO POR LOS ASENTAMIENTOS RURALES, QUE A PESAR DE TRATARSE EN ALGUNOS CASOS DE LOCALIDADES RURALES Y RURALES – URBANAS, (ES DECIR, LOCALIDADES QUE SE ENCUENTRAN EN LA TRANSICIÓN DE LO RURAL A LO URBANO), SE CONTINÚA OCUPANDO EL TERRITORIO CON AMPLIOS LOTES EN LOS QUE SE ENCUENTRAN CASAS QUE REFUGIAN A DOS O MÁS FAMILIAS. SIN EMBARGO HAY TRES LOCALIDADES, SAN IGNACIO, EL PERAL Y SAN JOSÉ TEPUZAS, QUE PRESENTAN DENSIDADES DE MÁS DE 60 HABITANTES Y HASTA 130, CONSIDERÁNDOSE DE MAYOR APROVECHAMIENTO PARA EL DESARROLLO URBANO EN LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS. TODAS LAS LOCALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO CUENTAN CON EL SISTEMA DE AGUA POTABLE, SIENDO UN SERVICIO QUE SE PROPORCIONA IRREGULARMENTE, PUESTO QUE LA DOTACIÓN SE REALIZA A TRAVÉS DE TANDEOS DE 12 Y 24 HRS. EN CUANTO A LAS REDES DE DISTRIBUCIÓN, ESTAS SON TUBERÍAS EXTERIORES COMO RESULTADO DE ECONOMIZAR LA IMPLEMENTACIÓN DEL SERVICIO, YA QUE ALGUNAS LOCALIDADES TIENEN SUELOS Duros COMO RESULTADO DE LAS ROCAS BASÁLTICAS EN LAS QUE ESTÁN EDIFICADAS; LAS REDES SON GENERALMENTE DE 4 PULGADAS DE DIÁMETRO Y SE IMPLEMENTAN A TRAVÉS DE LAS CALLES Y CAMINOS PRINCIPALES. LAS FUENTES MÁS IMPORTANTES DE SUMINISTRO DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO SON LOS POZOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA ZONA, LOS CUALES SON ADMINISTRADOS POR LOS PROPIETARIOS DE LA TIERRA, EN CONCESIÓN POR PARTE DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA. EN CUANTO AL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE CUENTAN CON EL SERVICIO DE DRENAJE, ES DE 230 DE UN TOTAL DE 1,376. DE LAS CUALES LAS LOCALIDADES QUE PRESENTAN LOS PORCENTAJES MÁS ALTOS, DE ACUERDO A LOS DATOS DEL CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2000 DEL INEGI, SON LAS LOCALIDADES DE CEJA DE BRAVO CON 39.68, BUENAVISTA CON UN 49.11 Y SALITRILLO CON 20.83, SEGUIDAS POR LAS LOCALIDADES DE LA PEÑA CON 15.15 Y LAS TAPONAS CON UN PORCENTAJE DE 13.21 RESPECTIVAMENTE. EN CONTRAPARTE, SE TIENEN LOCALIDADES QUE NO CUENTAN CON EL SERVICIO O PRESENTAN UNA DEMANDA DEL MISMO. NUEVA JOYA, EL SAUZ, EL PERAL Y SAN PEDRITO. LA ELECTRIFICACIÓN POR EL CONTRARIO ES EL SERVICIO CON MAYOR PRESENCIA EN LA ZONA, ENCONTRÁNDOSE EN TODAS LAS LOCALIDADES; SIN EMBARGO,

DEBIDO AL CRECIMIENTO DE LAS MISMAS CON EL TRANSCURSO DEL TIEMPO, HA HECHO QUE CIERTAS ÁREAS CAREZCAN DEL SERVICIO NECESARIO, REQUIRIÉNDOSE UNA MAYOR COBERTURA Y MANTENIMIENTO DEL MISMO. ASIMISMO, COMO SUCEDER EN TODO EL MUNICIPIO, LA ENERGÍA ELÉCTRICA REQUIERE DE REGULACIÓN DEL VOLTAJE, YA QUE SE PRESENTAN VARIACIONES QUE HACEN IRREGULAR EL SERVICIO.

EL ALUMBRADO PÚBLICO EN ALGUNAS DE LAS LOCALIDADES ES ESCASO, PRESENTANDO ADEMÁS FALTA DE MANTENIMIENTO EN LOS POSTES Y LUMINARIAS. LAS VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS EN LA ZONA SUMAN UN TOTAL DE 1,376, CORRESPONDIÉNDOLE UN PORCENTAJE DEL 23.9% A COMPARACIÓN DEL TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, UBICÁNDOSE LA MAYOR CANTIDAD DE DICHAS VIVIENDAS EN LA LOCALIDAD DE LAS TAPONAS, SEGUIDA DE LA LOCALIDAD DE CEJA DE BRAVO. EL SERVICIO SUBURBANO SE REALIZA POR AUTOBUSES QUE VAN DE LA CABECERA MUNICIPAL DE HUIMILPAN HACIA LA CIUDAD DE QUERÉTARO Y PASAN POR LA MAYORÍA DE LAS LOCALIDADES DE ESTUDIO, DEJANDO SIN SERVICIOS A TRES DE ELLAS; SAN IGNACIO, EL SAUZ Y LA NUEVA JOYA. EL OTRO MEDIO DE TRANSPORTE QUE SE ACOSTUMBRA SON LOS TAXIS Y GENERALMENTE LOS TRANSPORTES PARTICULARES COMO LAS CAMIONETAS PICK UP, QUE SIRVEN PARA TRANSPORTACIÓN DE LA FAMILIA Y DE LA CARGA NECESARIA PARA EL ABASTO DE LA CASA, DEL NEGOCIO O DEL CORRAL. EN LA ZONA DE ESTUDIO TODAS LAS LOCALIDADES CUENTAN CON LOS EQUIPAMIENTOS BÁSICOS PARA LA ATENCIÓN A LA POBLACIÓN; EN ESTOS SE INCLUYEN A LOS JARDINES DE NIÑOS, LAS ESCUELAS PRIMARIAS Y LAS CASAS DE SALUD; ADEMÁS DE ESTOS ELEMENTOS, ALGUNAS LOCALIDADES CUENTAN CON CANCHAS DEPORTIVAS, TELESECUNDARIAS, CANCHAS DE USOS MÚLTIPLES Y DELEGACIÓN. DE ESTA FORMA, A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA EL EQUIPAMIENTO EXISTENTE POR LOCALIDAD INTEGRANTE DE LA ZONA EN ESTUDIO, PARA DESPUÉS MOSTRAR UN CUADRO COMPARATIVO DE ANÁLISIS EN CUANTO AL EQUIPAMIENTO EXISTENTE, EL DÉFICIT Y SUPERÁVIT Y LOS REQUERIMIENTOS PARA CADA LOCALIDAD, EN BASE A LAS NORMAS PARA EL EQUIPAMIENTO URBANO DE LA SEDESOL: LAS PROPUESTAS DE EQUIPAMIENTO SE DARÁN PRINCIPALMENTE EN TORNO DE LA CONSTRUCCIÓN DE ELEMENTOS DE LOS SUBSISTEMAS DE EDUCACIÓN, CULTURA, DE SALUD, ABASTO, RECREACIÓN, DEPORTE Y SERVICIOS URBANOS, PRESENTÁNDOSE LAS ESPECIFICACIONES DE LOS REQUERIMIENTOS EN EL NIVEL NORMATIVO DENTRO DEL APARTADO DE DOSIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO. EN LA ZONA DE ESTUDIO, PARTICULARMENTE EN LA LOCALIDAD DE CEJA DE BRAVO, SE UBICA UN CASCO DE UNA EX HACIENDA, LA QUE ESTÁ CATALOGADA EN POR EL INAH EN SU CATÁLOGO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS INMUEBLES. LA EX HACIENDA ES UNA CONSTRUCCIÓN DEL SIGLO XIX CON RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA, ACTUALMENTE EN DESUSO, UBICADA AL CENTRO DEL POBLADO. TODA LA ZONA DE ESTUDIO SE PUEDE CONSIDERAR COMO DE INTERÉS PAISAJÍSTICO, CON POTENCIAL PARA SU APROVECHAMIENTO, PRINCIPALMENTE EN LA LOCALIDAD DE CEJA DE BRAVO, SIENDO SU FORTALEZA CONTAR CON UNA PRESA QUE ACRECIENTA LA CALIDAD DEL PAISAJE, AUNADO A LA EXISTENCIA DE VÍAS DE ACCESO QUE LA COMUNICAN EFICIENTEMENTE A QUERÉTARO Y LA CABECERA MUNICIPAL DE HUIMILPAN A TRAVÉS DE LAS TAPONAS, HACIA AL NORTE DE CEJA DE BRAVO, Y DESDE EL ESTADO DE GUANAJUATO POR LA PARTE PONIENTE A TRAVÉS DE LA CARRETERA ESTATAL A CORONEO, COMUNICANDO CON LA PARTE DE CORREGIDORA Y OTRAS LOCALIDADES GUANAJUATENSES. CUENTA TAMBIÉN CON RUINAS DE UNA EX HACIENDA QUE DATA DEL SIGLO ANTEPASADO, ELEMENTO DETONADOR DEL CRECIMIENTO HISTÓRICO DEL LUGAR. EN CUANTO AL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO DE LAS LOCALIDADES EN CUESTIÓN, AL OBTENER LAS TASAS DE CRECIMIENTO, RESALTAN CINCO DE ELLAS: LAS TAPONAS, SAN JOSÉ TEPUZAS, BUENAVISTA Y SALITRILLO CON LAS TASAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL MÁS ALTAS; POR SU PARTE, EL SAUZ PRESENTA UN DECRECIMIENTO EN LOS TRES PERIODOS DE TIEMPO UTILIZADOS. TASAS DE CRECIMIENTO DE LAS LOCALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO, POR PERIODOS PRINCIPALES.

LOCALIDADES	T.C. 90-2000	T.C. 90-95	T.C. 95-2000
TAPONAS, LAS	1.25	-1.74	4.33
SAN IGNACIO	2.54	2.55	2.54
SAN JOSÉ TEPUZAS	2.44	1.63	3.25
CEJA DE BRAVO	0.11	0.24	-0.02
HUITRÓN	0.84	1.93	-0.24
BUENAVISTA	3.7	3.41	3.99
SAN PEDRITO	1.34	2.59	0.12
SALITRILLO	4.79	5.14	4.43
NUEVA JOYA, LA	2.99	4.34	1.67
PERAL, EL	1.59	3.22	0
SAUZ, EL	-2.41	-1.28	-3.52
PEÑA, LA	2.02	3.71	0.36

EN BASE A LAS TASAS DE CRECIMIENTO ANTES PLANTEADAS, SE OBTUVIERON LAS SIGUIENTES CIFRAS DE LA POBLACIÓN DE LAS LOCALIDADES DE ESTUDIO, PROYECTADAS A LO QUE SERÁN EL CORTO PLAZO, AÑO 2009; MEDIANO PLAZO, AÑO 2015; Y LARGO PLAZO, AÑO 2025, RESULTANDO EN UNA POBLACIÓN TOTAL PARA LA ZONA DE 14,646 HABITANTES EN EL LARGO PLAZO, AÑO 2025. POBLACIÓN PROYECTADA DE LAS LOCALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO.

LOCALIDADES	POBLACIÓN PROYECTADA			
	2006	2009	2015	2025
TAPONAS, LAS	2,158	2,451	3,162	4,834
SAN IGNACIO	1,024	1,104	1,284	1,651
SAN JOSÉ TEPUZAS	1,007	1,109	1,343	1,850
CEJA DE BRAVO	929	936	950	973
HUITRÓN	850	900	1,010	1,223
BUENAVISTA	717	807	1,021	1,511
SAN PEDRITO	523	524	528	534
SALITRILLO	398	454	589	909
NUEVA JOYA, LA	250	262	290	342
PERAL, EL	247	272	329	451
SAUZ, EL	242	217	175	122
PEÑA, LA	230	232	237	246
TOTALES	8,575	9,268	10,918	14,646

LA ESTRUCTURA DE INGRESOS DE LA ZONA DE ESTUDIO ES MUY SIMILAR AL NIVEL MUNICIPAL, SALVO PORQUE LA PROPORCIÓN DE LA POBLACIÓN QUE NO PERCIBE INGRESOS ES LIGERAMENTE MAYOR Y LA DEL GRUESO DE LA POBLACIÓN ENTRE 1 Y 2 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES, ES UN POCO MENOR. DEL TOTAL DE LA POBLACIÓN OCUPADA EN LA ZONA SURPONIENTE, EL 20% NO PERCIBE INGRESOS, EL 7% PERCIBE MENOS DE 1 S.M.M., EL 41% ENTRE 1 Y 2, EL 30% ENTRE 2 Y 5 Y MENOS DEL 2% PERCIBE MÁS DE 5 V.S.M.M. NO EXISTE DIFERENCIA IMPORTANTE ENTRE LA POBLACIÓN OCUPADA POR SECTOR PRODUCTIVO EN EL SECTOR PRIMARIO Y TERCIARIO, SIN EMBARGO PARA EL SECTOR SECUNDARIO, LA DIFERENCIA ES UN POCO MÁS CONSIDERABLE, SIENDO ESTE SECTOR EL PREPONDERANTE PARA LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LOS POBLADORES. DE ESTA FORMA, SE TIENEN PORCENTAJES DEL 27.79% PARA EL SECTOR PRIMARIO, UN 36.94% PARA EL SECTOR SECUNDARIO Y UN 29.36% PARA LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL SECTOR TERCIARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS. LA MAYOR IMPORTANCIA PARA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA INDUSTRIA, SE PRESENTA DE ESA FORMA, DEBIDO A QUE LA POBLACIÓN LABORA PRINCIPALMENTE EN LOS PARQUES INDUSTRIALES DE QUERÉTARO, EL MARQUÉS Y CORREGIDORA, COMO FUENTES DE TRABAJO CERCANAS A LA ZONA. ASIMISMO, SE ENCUENTRAN EN SEGUNDO PLANO, LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, SEGUIDAS DE CERCA DE LAS ACTIVIDADES GANADERAS Y AGRÍCOLAS. ESTO ÚLTIMO HACE VER QUE LAS ACTIVIDADES DEL CAMPO SON DE IMPORTANCIA PARA LA ZONA DE ESTUDIO. DEFINIR LOS EMIGRANTES POR LOCALIDAD DE ORIGEN SERÍA UNA TAREA DIFÍCIL, YA QUE PRÁCTICAMENTE DE LAS LOCALIDADES DE TODO EL MUNICIPIO SE TIENEN JÓVENES QUE EMIGRAN HACIA LOS ESTADOS UNIDOS EN BUSCA DE UNA OFERTA DE TRABAJO QUE LES SEA REMUNERABLE; SIN EMBARGO, DE LAS LOCALIDADES MÁS RECÓNDITAS DE LA ZONA, TALES COMO EL SAUZ, SAN PEDRITO Y LA PEÑA, MIGRANDO PRINCIPALMENTE HACIA CIUDADES DE LOS ESTADOS DE FLORIDA, TEXAS, CAROLINA DEL NORTE Y CALIFORNIA. TAL Y COMO SE HA MENCIONADO ANTERIORMENTE, EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN CUENTA PARA LA MAYOR PARTE DE SU TERRITORIO CON NORMATIVIDAD APLICABLE. ES POR ELLO LA IMPORTANCIA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO EN EL MUNICIPIO, COMO EL PRESENTE TRABAJO, QUE AUNADOS A LA EXISTENCIA DEL PLAN DE CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CABECERA MUNICIPAL, SE ESTARÁ EN LA POSIBILIDAD DE NORMAR, CASI TODO EL TERRITORIO MUNICIPAL, REPRESENTANDO ESTO UN AVANCE SIGNIFICATIVO EN MATERIA DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO, PROPICIANDO UNA CULTURA DE ORDENACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, TANTO PARA LAS AUTORIDADES COMO PARA LA POBLACIÓN QUE HABITA EL MUNICIPIO. CON BASE A LO ANTERIOR, LA CREACIÓN Y APLICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, VENDRÁN A IMPULSAR LA NECESIDAD DE VIGILAR, CONTROLAR Y HACER VALER LOS PLANES UNA VEZ VIGENTES, E INCLUSO DESDE MUCHO ANTES DE SU INSCRIPCIÓN AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. PARA EFECTO DE CONOCIMIENTO Y PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO, SE LLEVÓ A CABO EL FORO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, EL DÍA 25 DE OCTUBRE EN LA DELEGACIÓN DE CEJA DE BRAVO, CONTANDO CON LA ASISTENCIA Y PARTICIPACIÓN DE ALREDEDOR DE

50 PERSONAS, ENTRE INVITADOS DE DEPENDENCIAS DE GOBIERNO, EJIDATARIOS, DELEGADOS Y DEMÁS SOCIEDAD CIVIL, ASÍ COMO EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUIMILPAN, REGIDORES Y ENCARGADOS DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL. LA PARTICIPACIÓN DE LAS LOCALIDADES FUE NUTRIDA, LOGRÁNDOSE CAPTAR MUCHAS INQUIETUDES Y PROPUESTAS, SIENDO MUY IMPORTANTES Y OPORTUNAS, POR LO QUE ALGUNAS DE ELLAS SE CONSIDERACIÓN PARA AGREGARSE EN EL NIVEL DE PROGRAMAS. DE NO REVERTIR CON ACCIONES PRECISAS DE DESARROLLO E IMPULSO A LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS SUSTENTABLES HACIA LAS LOCALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO, Y DE CONTINUAR CON LA SITUACIÓN DE ESCASEZ DE SERVICIOS Y DE EQUIPAMIENTO, GRAN PARTE DE LA POBLACIÓN BUSCARÁ EMIGRAR HACIA EL INGRATO, PERO ANHELADO PAÍS VECINO DEL NORTE, ARRIESGANDO SU VIDA, LA FAMILIA Y EL POCO CAPITAL AÚN DISPONIBLE, EMPEORANDO LA SITUACIÓN DE VIDA, LA DESINTEGRACIÓN FAMILIAR Y FOMENTANDO UN IDEAL CADA VEZ MENOS PROMETEDOR, TODA VEZ QUE LA SITUACIÓN SE AGUDIZA Y LA CONCEPCIÓN DE UNA LEY MIGRATORIA JUSTA PARA LOS MEXICANOS PACTADA ENTRE NUESTRO PAÍS Y LA UNIÓN AMERICANA, ES CADA VEZ MÁS IMPROBABLE. SIN EMBARGO, LAS COMUNIDADES SE IRÁN DESPOBLANDO, TAL Y COMO LO DEMUESTRAN LAS TASAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL A LA BAJA DE ALGUNAS LOCALIDADES COMO EL SAUZ, UBICADA AL EXTREMO SURPONIENTE DE LA ZONA, CON TASA PARA EL PERIODO INTERCENSAL 95-00 DE ACUERDO AL XII CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA, DE -3.52; OTRO CASO ES EL DE HUITRÓN, UBICADA AL CENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO, LA CUÁL PRESENTÓ UNA TASA DE -0.24 PARA EL MISMO PERIODO INTERCENSAL; OTRO EJEMPLO ES EL DE CEJA DE BRAVO Y EL PERAL, UBICADOS IGUALMENTE AL CENTRO DE LA ZONA, CON TASAS INTERCENSALES DE -0.02 Y DE TASA 0 RESPECTIVAMENTE.

NIVEL NORMATIVO.

LOS OBJETIVOS SON IDEALES A LOS QUE SE PRETENDE ALCANZAR, CON LA IDEA DE SUBSANAR LO ENCONTRADO DENTRO DEL NIVEL DIAGNÓSTICO DEL PRESENTE ESTUDIO, SOPORTADO CON METAS, MISMAS QUE INCLUIRÁN LAS DIMENSIONES TIEMPO Y ESPACIO, BUSCANDO CON ELLO QUE SEAN MEDIBLES EN TODO MOMENTO PARA QUE CUMPLAN LA CONDICIÓN DE META.

OBJETIVOS GENERALES.

IMPULSAR EL DESARROLLO A TRAVÉS DE LA CONSOLIDACIÓN DE CENTROS MICROREGIONALES, CONSIDERANDO LAS DIVISIONES MICROREGIONALES QUE MANEJA EL MUNICIPIO Y EN BASE AL ANÁLISIS DEL SISTEMA DE LOCALIDADES DEL PRESENTE ESTUDIO. ORIENTAR EL ADECUADO CRECIMIENTO DE LAS LOCALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO, PONIENDO ÉNFASIS EN AQUELLAS LOCALIDADES QUE SE DISTINGUEN POR UNA DISTRIBUCIÓN DESORDENADA DE SU ESTRUCTURA. ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS POBLADORES DE LAS LOCALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO, POR MEDIO DEL MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS BÁSICOS, EL MEJORAMIENTO DE LAS VIVIENDAS Y LA IMAGEN URBANA DE LAS LOCALIDADES, LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO DE SALUD, CULTURA Y DEPORTE, ASÍ COMO LA GENERACIÓN DE EMPLEO. PROMOVER EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LAS LOCALIDADES CON LA PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD CIVIL. FOMENTAR Y FORTALECER LA ECONOMÍA LOCAL, LA CULTURA NACIONAL, LOS VALORES CÍVICOS Y EL DESARROLLO HUMANO, COMO MEDIOS PARA DESALENTAR LA PAULATINA MIGRACIÓN HACIA LA UNIÓN AMERICANA. FOMENTAR EL CUIDADO, EL MANTENIMIENTO Y EL RESPETO HACIA EL MEDIO AMBIENTE, LOS RECURSOS NATURALES, LA FAUNA Y LA FLORA. ELABORAR EL MAPA DE RIESGO DE LA ZONA DE ESTUDIO POR PARTE DE LAS INSTANCIAS ESTATAL Y MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL, Y EL PLAN DE ACCIÓN EN LAS ÁREAS EROSIONADAS. FORTALECER A LAS DELEGACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

PLANEACIÓN.- LLEVAR A TÉRMINO EL PROCESO DE PLANEACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, HASTA CONTAR CON LA PLENA VIGENCIA JURÍDICA. CONFORMAR MICROREGIONES DE DESARROLLO CON LA FINALIDAD DE ESTABLECER Y CONSOLIDAR A SU VEZ, CENTROS MICROREGIONALES, CON LA IDEA DE DOTAR EXCEPCIONALMENTE DE LOS EQUIPAMIENTOS NECESARIOS Y PODER ABARCAR UN MAYOR RADIO DE INFLUENCIA, DE MANERA QUE SE ESTÉ EN LA POSICIÓN DE SERVIR A LA POBLACIÓN PROPIA Y A LA POBLACIÓN DE LOS POBLADOS CIRCUNVECINOS.

SUELO.- ORIENTAR EL CRECIMIENTO DE LAS LOCALIDADES DE LAS TAPONAS, BUENAVISTA, HUITRÓN, LA NUEVA JOYA, LA PEÑA, EL PERAL, SALITRILLO, SAN IGNACIO Y SAN JOSÉ TEPUZAS, HACIA LAS ÁREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO, NO SIN ANTES PROMOVER LA CONSOLIDACIÓN Y LA OCUPACIÓN DE ÁREAS BALDÍAS, AL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, ASÍ COMO CONSIDERAR EL CRECIMIENTO HACIA EL INTERIOR DE LA LOCALIDAD DE CEJA DE BRAVO.

INFRAESTRUCTURA.- INCORPORAR EL SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO EN LAS LOCALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO. CONSTRUCCIÓN DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN LOS CENTROS MICROREGIONALES DE DESARROLLO Y UNA EN CEJA DE BRAVO. IMPLEMENTAR Y/O MEJORAR SEGÚN SEA EL CASO, EL SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO Y DE AGUA POTABLE EN TODAS LAS LOCALIDADES DE LA ZONA.

VIVIENDA.- EJECUTAR, APOYAR Y FOMENTAR UN PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN TODAS LAS LOCALIDADES DE LA ZONA.

IMAGEN URBANA.- DESARROLLAR, APOYAR Y APLICAR UN PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA EN CADA UNA DE LAS LOCALIDADES DE LA ZONA.

EQUIPAMIENTO URBANO.- REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO REQUERIDO EN LOS CENTROS MICROREGIONALES, ASÍ COMO EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL SERVICIO DE EDUCACIÓN Y DE SALUD EN EL RESTO DE LAS LOCALIDADES. EJECUTAR LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO PARA EL FOMENTO A LA CULTURA, LAS ARTES, EL DESARROLLO HUMANO Y LOS VALORES NACIONALES Y CÍVICOS EN LOS CENTROS MICROREGIONALES Y EN LOCALIDADES DONDE DICHO EQUIPAMIENTO SEA MÁS NECESARIO. REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO PARA EL FOMENTO A LA ACTIVACIÓN FÍSICA Y AL DEPORTE ORGANIZADO EN LOS CENTROS MICROREGIONALES, DIRIGIDO A LA POBLACIÓN INFANTIL Y JUVENIL.

INDUSTRIA.- IMPULSAR Y FOMENTAR LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y EMPRESARIALES O DE AUTOEMPLEO, DE MANERA QUE SE GENERE Y SE PROMUEVA UN MAYOR Y MEJOR EMPLEO EN LA ZONA.

IMPULSO AL SECTOR PRIMARIO.- A TRAVÉS DE COOPERACIÓN TECNOLÓGICA Y ECONÓMICA DE LAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, EMPRESAS Y UNIVERSIDADES, DE MANERA QUE LAS ACTIVIDADES SEAN UNA FUENTE DE CRECIMIENTO INTEGRAL PARA LOS SECTORES GOBIERNO, EMPRESARIAL, ACADÉMICO Y DE LAS COMUNIDADES.

PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD.- CONTINUAR CON LOS APOYOS A LOS PROYECTOS DE LOS MIGRANTES Y A SUS LOCALIDADES DE ORIGEN A TRAVÉS DE PROGRAMAS GUBERNAMENTALES COMO EL PROGRAMA TRIPARTITA 3X1. (TRES PESOS DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO POR CADA PESO DE LOS MIGRANTES).

ADMINISTRACIÓN URBANA.- PROPONER, RATIFICAR Y CONSOLIDAR EL ACERCAMIENTO, INTERACCIÓN Y ASESORÍA ENTRE DELEGACIONES Y MUNICIPIO, CON LA FINALIDAD DE FOMENTAR LAS CUESTIONES DEL DESARROLLO URBANO Y DEL DESARROLLO INTEGRAL EN LAS COMUNIDADES.

MEDIO AMBIENTE.- PLANTEAR Y APOYAR LA CREACIÓN DE UN REGISTRO DE FLORA Y FAUNA ENDÉMICA Y NO ENDÉMICA DE LA ZONA, ASÍ COMO DE AQUELLAS ÁREAS SUSCEPTIBLES DE CATALOGARSE COMO ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, CON LA FINALIDAD DE FOMENTAR EL CONOCIMIENTO, INVESTIGACIÓN, RESPETO, MANTENIMIENTO Y CUIDADO DE LOS RECURSOS FLORÍSTICOS, FAUNÍSTICOS Y DE VEGETACIÓN, PROPICIANDO A LA VEZ, EL APROVECHAMIENTO RACIONAL Y SUSTENTABLE DE DICHS RECURSOS.

VIALIDAD.- CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO SEGÚN SEA EL CASO, DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN ENTRE LAS LOCALIDADES; ASÍ COMO EN LOS ACCESOS Y PARA LAS CALLES AL INTERIOR DE LOS POBLADOS, DE MANERA QUE SE PUEDA EFICIENTAR LA CIRCULACIÓN, EL TRANSPORTE, LA COMUNICACIÓN Y LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SOCIALES.

TRANSPORTE.- EFICIENTAR Y CONSOLIDAR EL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO, A TRAVÉS DE LA INVERSIÓN, LA CORRECTA ADMINISTRACIÓN Y LA INSTALACIÓN DE PARADAS QUE CUENTEN CON UN ADECUADO DISEÑO, DIMENSIÓN Y COMODIDAD, DE MANERA QUE SE ADAPTEN AL CONTEXTO DE LA ZONA.

TURISMO.- GENERACIÓN DE VISITAS A LA ZONA DE ESTUDIO, ASÍ COMO IMPULSAR AL SECTOR TURISMO A TRAVÉS DE UN ESTUDIO PARTICULAR PARA EL ESTABLECIMIENTO DE PROYECTOS ECOTURÍSTICOS, CENTROS PARA EL CUIDADO DE LA BELLEZA Y LA SALUD (SPAS), CENTROS GERIÁTRICOS Y LUGARES DE DESCANSO (CABAÑAS), DE MANERA QUE SE GENEREN FLUJOS DE VISITANTES Y DE RECURSOS ECONÓMICOS, ASÍ COMO GENERACIÓN DE EMPLEO.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD.- ELABORAR Y DIFUNDIR UN MAPA DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD, PREVIO ESTUDIO EN LA ZONA DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO, CON LA FINALIDAD DE APLICAR ACCIONES DE CORRECCIÓN - PREVENCIÓN Y DE PODER OBTENER, UN PLAN DE CONTINGENCIA PARA LAS ÁREAS DETECTADAS COMO VULNERABLES.

ASISTENCIA SOCIAL.- OFERTAR SERVICIOS DE ASISTENCIA PARA TODOS LOS ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS, CON LA PROMOCIÓN Y LA CONSTRUCCIÓN DE ASILOS, ASÍ COMO DE CENTROS DE RECUPERACIÓN DE ADICCIONES Y DE INTEGRACIÓN A LA SOCIEDAD.

DOSIFICACIÓN DE SUELO EN LAS LOCALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO CON BASE EN LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO PARA EL PERIODO 1995 – 2000; A LAS TASAS DE CRECIMIENTO ADOPTADAS PARA ALGUNAS LOCALIDADES, Y DE ACUERDO A LA DENSIDAD ACTUAL QUE SE PRESENTA, SE HA CONSIDERADO (MANTENER O INCREMENTAR) LA DENSIDAD POBLACIONAL CON 50 HAB/HA (EN DIEZ LOCALIDADES) Y 100 HAB/HA (LAS TAPONAS Y SAN IGNACIO). DE ESTA FORMA SE CALCULARON LOS REQUERIMIENTOS DE SUELO URBANIZABLE PARA EL CRECIMIENTO Y EL ASENTAMIENTO DE LOS NUEVOS POBLADORES. DEL TOTAL DE REQUERIMIENTOS DE SUELO PARA LA ZONA DE ESTUDIO AL CORTO PLAZO SE TIENEN POCO MÁS DE 10 HA; PARA EL MEDIANO PLAZO ASCIENDEN A POCO MENOS DE 25 HA, Y PARA EL LARGO PLAZO SE ALCANZAN LAS 55 HA, PARA SUMAR UN TOTAL DE 89.91 HA DE CRECIMIENTO PARA LA ZONA AL AÑO 2025. CEJA DE BRAVO ES LA TERCERA LOCALIDAD CON MENOR DENSIDAD POBLACIONAL CON TAN SÓLO 16 HAB/HA, DESPUÉS DE LAS LOCALIDADES DE LA NUEVA JOYA Y EL SAUZ, A LAS QUE TAMBIÉN, COMO YA SE HA MENCIONADO, SE LES ASIGNARÁ UNA POLÍTICA ESPECIAL DE DESARROLLO URBANO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. REQUERIMIENTOS DE SUELO URBANIZABLE EN HECTÁREAS PARA CADA UNA DE LAS LOCALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO, POR ETAPAS DE DESARROLLO.

LOCALIDAD	REQUERIMIENTO HA 2009	REQUERIMIENTO HA 2015	REQUERIMIENTO HA 2025	TOTAL (HA)
LAS TAPONAS	2.93	7.11	16.72	26.76
SAN JOSÉ TEPUZAS	2.04	4.68	10.14	16.86
BUENAVISTA	1.80	4.28	9.80	15.88
SALITRILLO	1.12	2.70	6.40	10.22
HUITRÓN	1.00	2.20	4.26	7.46
SAN IGNACIO	0.80	1.80	3.67	6.27
EL PERAL	0.50	1.14	2.44	4.08
LA NUEVA JOYA	0.24	0.56	1.04	1.84
LA PEÑA	0.04	0.10	0.18	0.32
SAN PEDRITO	0.02	0.08	0.12	0.22
CEJA DE BRAVO	0.00	0.00	0.00	0.00
EL SAUZ	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES	10.49	24.65	54.77	89.91

NIVEL ESTRATEGICO

SE PLANTEAN 89.91 HA PARA EL CRECIMIENTO A LARGO PLAZO, PROGRAMÁNDOSE DE ESTA FORMA, MÁS COMO UNA ORIENTACIÓN CORRECTA EN LA UTILIZACIÓN PARA PROYECTOS DE DESARROLLO, EN BASE A LOS ANÁLISIS DE LA APTITUD DEL TERRITORIO, QUE COMO UNA PRESIÓN DE CRECIMIENTO HACIA EL RECURSO SUELO. DE ESTA FORMA, SE ESTABLECE QUE NO SE PODRÁN UTILIZAR LAS ÁREAS PARA EL CRECIMIENTO HABITACIONAL, HASTA QUE SE ENCUENTREN OCUPADAS LAS ÁREAS BALDÍAS EN LAS LOCALIDADES DE LA ZONA, DEBIDO A LA DISPERSIÓN QUE EXISTE EN LA MAYORÍA DE ESTAS. SIN EMBARGO HABRÁ QUE ESTUDIARSE ESTA DETERMINACIÓN EN UN MOMENTO DADO, PARA LAS TAPONAS, SAN JOSÉ TEPUZAS, BUENAVISTA, HUITRÓN, SALITRILLO Y SAN IGNACIO, DONDE LA NECESIDAD DE SUELO URBANIZADO PARA LA VIVIENDA ES DE CONSIDERACIÓN, DEBIDO A LAS TASAS DE CRECIMIENTO ALTAS QUE VAN DEL 2.54 AL 4.43. SE CONTEMPLA OTRO TIPO DE CRECIMIENTO PARA LA LOCALIDAD DE LAS TAPONAS, ORIGINADO POR PROYECTOS DE VIVIENDA EN DOS ÁREAS CERCANAS, LAS CUALES SE UBICAN A UN COSTADO DE LA CARRETERA QUE CONDUCE A DICHO ASENTAMIENTO HUMANO, Y OTRA QUE SE ENCUENTRA

DENTRO DE LA ZONA DEL CRECIMIENTO NATURAL PROPUESTO PARA LA LOCALIDAD. ESTE CRECIMIENTO SUMA 14.13 HA. CON LO QUE AGREGADAS A LAS 89.91, DAN COMO RESULTADO UN TOTAL DE 104.04 HA PARA CRECIMIENTO EN TODA LA ZONA DE ESTUDIO.

CONSOLIDACIÓN

SE CONSIDERAN 47.59 HA, DE ÁREAS QUE REQUIEREN DE LA CONSOLIDACIÓN INTEGRAL, CON BASE EN UNA OCUPACIÓN MÁS ORDENADA DE LOS TERRENOS DISPONIBLES. ES ESTE SENTIDO, LAS LOCALIDADES DE CEJA DE BRAVO Y BUENAVISTA REQUIEREN DE UNA ATENCIÓN MÁS ESPECÍFICA PARA LAS ZONAS UBICADAS PREVIAMENTE EN LOS LEVANTAMIENTOS DE USOS DE SUELO Y QUE SON LAS SIGUIENTES:

PARA CEJA DE BRAVO, LAS ZONAS A CONSOLIDAR SON LOS TERRENOS HACIA EL EXTREMO PONIENTE DE LA LOCALIDAD, HACIA DONDE SE ESTA DIRECCIONANDO MÁS CLARAMENTE EL CRECIMIENTO, EXPRESADO POR LA OCUPACIÓN DE LOS TERRENOS PARA LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS SOBRE SUELOS QUE ANTES SE UTILIZABAN PARA LAS LABORES AGROPECUARIAS, MISMAS QUE AÚN SE PRACTICAN EN MENOR MEDIDA EN ALGUNOS LOTES DE ESTA ZONA; EN LA ZONA MEDIA DONDE SE LOCALIZA EL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, EN LA QUE SE UBICAN GRANDES EXTENSIONES DE TERRENOS BALDÍOS, QUE PUEDEN SER UTILIZADOS PARA LA VIVIENDA O LA IMPLEMENTACIÓN DE MÁS EQUIPAMIENTO; EN LA ZONA NORTE SE ENCUENTRAN TERRENOS CON VIVIENDAS DISPERSAS, MISMOS QUE PUEDEN APROVECHARSE PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA LOCALIDAD, JUNTO CON LAS OTRAS DOS ZONAS.

PARA BUENAVISTA, ESTA ACCIÓN SE ESPECIFICA PARA GRAN PARTE DE LA ESTRUCTURA, PARTICULARMENTE EN LA ZONA PONIENTE, CON ORIENTACIÓN DE SUR A NORTE DE LA LOCALIDAD. SE CONSTITUIRÁ UNA MICROREGIÓN DE DESARROLLO CON BASE EN EL SISTEMA DE LOCALIDADES DETECTADO Y ANALIZADO, ASÍ COMO DE TRES CENTROS CONCENTRADORES QUE SON LAS TAPONAS, CEJA DE BRAVO Y BUENAVISTA, CON LA FINALIDAD DE ESTABLECER LOS DENOMINADOS CENTROS ESTRATÉGICOS CONCENTRADORES DE SERVICIOS MICRO-REGIONALES PLANTEADOS EN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO Y EN EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, DE MANERA QUE SE DOTE DE MÁS Y MEJORES SERVICIOS PARA MEJORAR LA ATENCIÓN Y COBERTURA EN LAS LOCALIDADES DE LA ZONA, EN UN GASTO EFICIENTE DE RECURSOS PARA LA OBRA PÚBLICA Y ACCIONES DE DESARROLLO INTEGRAL Y EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS POBLADORES DE LA ZONA. SE PLANTEA CONFORMAR Y CONSOLIDAR A MEDIANO PLAZO LA LOCALIDAD DE CEJA DE BRAVO COMO UN CENTRO PRESTADOR DE SERVICIOS PARA LA RECREACIÓN, EL DEPORTE Y LA CULTURA, DE FORMA TAL QUE LAS TRES ACTIVIDADES PUEDAN DESARROLLARSE ORGANIZADAMENTE EN TORNO A LA PRESA CEJA DE BRAVO COMO ELEMENTO PRINCIPAL DE ACTIVIDADES RECREATIVAS, DEPORTIVAS, ASÍ COMO ACTIVIDADES CULTURALES EN TORNO A LA EX HACIENDA CON LA CONSTRUCCIÓN DEL MUSEO DE SITIO.

NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD

EN EL PRESENTE NIVEL, SE PLANTEAN TODAS LAS ACCIONES Y PROGRAMAS EMANADOS DE LOS NIVELES NORMATIVO Y ESTRATÉGICO, ADEMÁS SE SUMAN A ELLOS LAS PROPUESTAS VIABLES RECIBIDAS DE LOS POBLADORES DE LA ZONA, A TRAVÉS DEL FORO DE CONSULTA PÚBLICA Y DE ENTREVISTAS ALEATORIAS, REPRESENTANDO ESTO, UNA ACCIÓN DE IMPORTANCIA PARA EL DESARROLLO DE LAS PERSONAS, DE LAS LOCALIDADES Y DE LA ZONA DE ESTUDIO, EN PROMOCIÓN DE UNA VIDA CADA VEZ MÁS PROMETEDORA QUE AUMENTE LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS Y DE LAS FAMILIAS.

NIVEL INSTRUMENTAL

ES NECESARIA LA PARTICIPACIÓN DE LOS POBLADORES EN CUANTO EL PLAN SE TENGA VIGENTE; PARA ELLO EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO EN SU ARTÍCULO 13°, ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN DE UN ÓRGANO DE VITAL IMPORTANCIA, QUE PROMUEVA LA PARTICIPACIÓN Y LA CONSULTA CIUDADANA. EN ESTE SENTIDO, SE FOMENTARÁ LA CREACIÓN DEL CONSEJO DE DESARROLLO URBANO, CUYO OBJETO ES APOYAR A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN LA CONDUCCIÓN, ORIENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS, ESTRATEGIAS, PLANES, PROGRAMAS Y ACCIONES DE DESARROLLO URBANO APLICABLES. PARA EL PRESENTE CASO EN ESPECÍFICO, EL OBJETO SERÁ DIFUNDIR Y DAR SEGUIMIENTO AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN. DICHO CONSEJO, TIENE COMO PRINCIPALES ACCIONES EL IMPULSAR EN EL MUNICIPIO EL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE EN FORMA ORDENADA, EQUILIBRADA, EQUITATIVA Y PARTICIPATIVA; PROMOVER LA INTERACCIÓN ENTRE LA SOCIEDAD CON LAS DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES EN EL PROCESO DE PLANEACIÓN; CONTRIBUIR EN

LA PLANEACIÓN Y LA PROGRAMACIÓN DE LAS ACCIONES DE GOBIERNO, POR MEDIO DE SUS PROPUESTAS Y PROYECTOS; RECIBIR Y CANALIZAR AL H. AYUNTAMIENTO EN FORMA PERMANENTE LAS OPINIONES, DEMANDAS Y PROPUESTAS QUE FORMULE LA COMUNIDAD, RESPECTO A SUS NECESIDADES DE SUELO, EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA, VIVIENDA, TRANSPORTE, ECOLOGÍA Y SERVICIOS URBANOS E INCORPORARLAS AL PROCESO DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO; PROMOVER Y COORDINAR LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA ELABORACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE PROGRAMAS, PROYECTOS Y OBRAS DE DESARROLLO URBANO; PROMOVER LA PARTICIPACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS FEDERALES Y ESTATALES, ASÍ COMO LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES EN TODO AQUELLO QUE CONTRIBUYA AL DESARROLLO URBANO; CONVOCAR A LA CIUDADANÍA A LA PARTICIPACIÓN EN LA REVISIÓN DE LAS POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO EXPRESADA EN LOS PLANES MUNICIPALES, COMO MÍNIMO EN DOS OCASIONES AL AÑO, O EN MÁS OCASIONES SI LA SITUACIÓN LO AMERITA. UNA ACCIÓN QUE DARÁ REALCE A LOS ASUNTOS DE LA ZONA, SERÁ INVOLUCRAR A LOS DELEGADOS MUNICIPALES COMO AUTORIDAD LOCAL, EN TODAS LAS CUESTIONES INHERENTES AL EJIDO EN SINTONÍA CON LA PARTICIPACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO EN SU JURISDICCIÓN. ES ESTE SENTIDO, SE PLANTEA LA CAPACITACIÓN DE LOS DELEGADOS Y COMISARIOS EJIDALES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, A TRAVÉS DE TALLERES DE PLANEACIÓN, QUE SEAN PRESENTADOS POR LAS INSTANCIAS MUNICIPALES O ESTATALES EN LA MATERIA.

SEGUNDO.- EN CASO DE SER APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO SE DEBERÁ INSTRUIR A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, A EFECTO DE QUE LA VERSIÓN COMPLETA DEL “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.”, Y DOCUMENTACIÓN QUE FORMA SU ANEXO, SE INSCRIBA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA SECCIÓN ESPECIAL CORRESPONDIENTE AL REGISTRO DE PLANES DE DESARROLLO URBANO, EL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO LA VERSIÓN ABREVIADA DEL “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.”, Y LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA QUE FORMA SU ANEXO PARA SU CONSULTA PÚBLICA Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

TERCERO.- ADEMÁS DE LO ANTERIOR, SE DEBERÁ COMUNICAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO, SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, Y COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS.

EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, ESTADO DE QUERÉTARO SEPTIEMBRE 03 DEL 2009.

ATENTAMENTE

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

REG. MA. LETICIA FEREGRINO FEREGRINO
PRESIDENTA
(RÚBRICA)

REG. JOSÉ SALOMÓN MEJÍA GARCÍA
VOCAL
(RÚBRICA)

REG. AGUSTÍN BOCANEGRA MORENO
VOCAL
(RÚBRICA)

ING. JOSÉ ANTONIO GUARDADO OLALDE
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y
DESARROLLO URBANO.
(RÚBRICA)

POR LO QUE UNA VEZ LEÍDO EL DOCUMENTO, SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA APROBACIÓN DE LA FIRMA DEL ACTA QUE APRUEBA EL “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO” Y SU VERSIÓN ABREVIADA A LA MEMORIA TÉCNICA, PARA SER VOTADA Y APROBADA.

EN USO DE LA VOZ, EL C. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA, PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PONGA A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, EL DICTAMEN DE REFERENCIA.

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO CON ANTERIORIDAD, EL LIC. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, MANIFIESTA QUE ESTÁ A CONSIDERACIÓN EL DICTAMEN; PREGUNTANDO SI ALGUNO DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DESEA HACER USO DE LA VOZ.

ACTO SEGUIDO SE INFORMA AL PRESIDENTE MUNICIPAL, QUE NO SE HAN REGISTRADO ORADORES PARA ESTE PUNTO.

EN USO DE LA VOZ, EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SOMETA A VOTACIÓN EL DICTAMEN REFERIDO CON ANTERIORIDAD.

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL Y EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SOMETE A VOTACIÓN EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; RESULTANDO QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 30 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LO QUE SE EMITE EL SIGUIENTE:

ACUERDO

UNICO.- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EL “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO” Y SU VERSIÓN ABREVIADA A LA MEMORIA TÉCNICA, QUE FUERA PRESENTADO A ESTE CABILDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; MISMO QUE CONSTA DENTRO DE LA PRESENTE ACTA.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE PUBLIQUE EL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO, ASI COMO LA VERSIÓN ABREVIADA DEL “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO” EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, EN LA GACETA MUNICIPAL 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 EL PERIÓDICO OFICIAL.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, A EFECTO DE QUE LA VERSIÓN COMPLETA DEL “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO”, Y DOCUMENTACIÓN QUE FORMA SU ANEXO, SE INSCRIBA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA SECCIÓN ESPECIAL CORRESPONDIENTE AL REGISTRO DE PLANES DE DESARROLLO URBANO, EL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO LA VERSIÓN ABREVIADA DEL “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SURPONIENTE DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO” Y LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA QUE FORMA SU ANEXO PARA SU CONSULTA PÚBLICA Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

TERCERO.- COMUNIQUESE LO ANTERIOR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO, SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, Y COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS, DEL PRESENTE ACUERDO.

SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., A LOS 10 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2009 (DOS MIL NUEVE).

ATENTAMENTE
“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”

LIC. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCIÓN : SECRETARÍA GENERAL
RAMO: ADMINISTRATIVO
ASUNTO: CERTIFICACIÓN
OFICIO NO. 133/09

A QUIEN CORRESPONDA:

P R E S E N T E.

EL SUSCRITO: LIC. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QRO., HAGO CONSTAR, QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, SE CONTIENE LA NUMERO 128 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2009 (DOS MIL NUEVE) Y DE CONFORMIDAD CON LAS ATRIBUCIONES QUE SE DERIVAN DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTICULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

-----C E R T I F I C O-----

QUE UNA VEZ VISTO PARA SOMETER A CONSIDERACIÓN DEL CABILDO LA DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO Y SU VERSIÓN ABREVIADA. ASUNTO CONTEMPLADO DENTRO DEL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SIENDO ESTE EL SIGUIENTE:

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DA CUENTA DEL OFICIO REMITIDO AL H. AYUNTAMIENTO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, FIRMADO POR EL ING. JOSÉ ANTONIO GUARDADO OLALDE, DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, OFICIO N° CDU/259/2009, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE SOMETA A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO, LA DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO” Y SU VERSIÓN ABREVIADA, MISMO QUE FUE ELABORADO POR PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, EN COORDINACIÓN CON ESTE H. AYUNTAMIENTO MEDIANTE LAS REUNIONES CELEBRADAS DENTRO DEL MARCO DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE LA COMISIÓN INTERMUNICIPAL DE CONURBACIÓN DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO; QUE UNA VEZ REVISADO EL DOCUMENTO, ANEXOS GRÁFICOS Y VERSIÓN ABREVIADA QUE LO INTEGRAN, NO EXISTEN OBSERVACIONES POR PARTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, POR LO QUE EN ESTE ORDEN DE IDEAS EL DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL SOLICITA DE LA MANERA MÁS ATENTA, SEA APROBADO POR EL CABILDO EL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO” Y SU VERSIÓN ABREVIADA.

ASIMISMO LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DA CUENTA DEL DICTAMEN EMITIDO PARA EL EFECTO Y DENTRO DEL CUAL SE INSERTA EL DICTAMEN QUE EN FECHA 14 DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO, EMITIÓ LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE LA COMISIÓN INTERMUNICIPAL DE CONURBACIÓN DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, SIGNADO POR EL C. ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA, TITULAR DE LA MISMA, RELATIVO AL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO”, ASÍ COMO SU VERSIÓN ABREVIADA, EMITIDO A ESTE H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN QUERÉTARO.

EN USO DE LA VOZ EL ING. JOSÉ ANTONIO GUARDADO OLALDE, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, HACE LA EXPOSICIÓN DEL DICTAMEN DE REFERENCIA.

POR LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO, 115 FRACCIÓN IV Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 12 FRACCIÓN IV ASÍ COMO EL ÚLTIMO PÁRRAFO, 15, 16, 17, 34 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LOS ARTÍCULOS 16 FRACCIÓN VII Y 30 FRACCIÓN II INCISOS A) Y D), 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 13, 16 FRACCIÓN VII, 17, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38 Y 39 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 46, 47, 48, 152 FRACCIÓN II, 153, 155 Y 156 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO Y DANDO CUENTA DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I) LOS INICIOS DE LOS TRABAJOS DEL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO” SE DIERON A TRAVÉS DEL DESARROLLO DEL FORO DE CONSULTA EL 8 DE ENERO DE 2009, CON SEDE EN LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEPENDIENTE DEL EJECUTIVO DEL ESTADO Y CON 4 TALLERES DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA, SIENDO ÉSTOS LOS SIGUIENTES:

- HUIMILPAN: 13 DE ENERO DE 2009, CON SEDE EN LA SALA DE JUNTAS DE LA UNIDAD DEPORTIVA.
- EL MARQUÉS: 14 DE ENERO DE 2009, CON SEDE EN LA CASA DE CULTURA.
- CORREGIDORA: 15 DE ENERO DE 2009, CON SEDE EN EL CAMPO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM.
- QUERÉTARO: 16 DE ENERO DE 2009, CON SEDE EN EL CENTRO CÍVICO.

CONSIDERANDO

I.- QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISO A) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ESTA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, ES COMPETENTE PARA CONOCER, ESTUDIAR Y DICTAMINAR SOBRE EL ASUNTO DE REFERENCIA, AUNADO A LO TAMBIÉN ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

II. QUE LA PLANEACIÓN PERMITIRÁ UN CRECIMIENTO ARMÓNICO Y ORDENADO DE LA MANCHA URBANA DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, LO CUAL REDUNDRÁ EN LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO QUE ELEVARA LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES. CON ESTE DOCUMENTO DAREMOS CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO DENTRO DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO, EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO Y A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPALES.

III.- QUE UNA VEZ INCLUIDAS LAS OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES HECHAS POR EL H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO, EN LA MEMORIA TÉCNICA DENTRO DEL NIVEL DE ESTRATEGIA DEL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO”, EL DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, SOLICITÓ MEDIANTE OFICIO NO. CDU/259/2009 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2009 DIRIGIDO AL LIC. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SE TURNARA EL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO”, ASÍ COMO SU VERSIÓN ABREVIADA, AL PLENO DEL CABILDO PARA SU APROBACIÓN.

III.- QUE EN VIRTUD DE LOS RAZONAMIENTOS EXPUESTOS EN LOS CONSIDERANDOS QUE ANTECEDEN Y UNA VEZ ESTUDIADA LA COMPETENCIA DE ESTA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA EN EL MUNICIPIO PARA DICTAMINAR SOBRE EL PRESENTE ASUNTO, ES DE SOMETERSE Y SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE ESTE H. AYUNTAMIENTO EL PRESENTE:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO, APRUEBA Y PROPONE A ESTE H. AYUNTAMIENTO SEA ANALIZADO Y APROBADO EL DICTAMEN SOBRE EL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO” Y SU VERSIÓN ABREVIADA.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN SE APRUEBE EL PROYECTO “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO” Y SU VERSIÓN ABREVIADA, ANEXO AL PRESENTE DICTAMEN LA MEMORIA TÉCNICA DEL PLAN, EL CUAL CONSTA DE 17 HOJAS ÚTILES DIVIDIDAS EN CINCO CAPÍTULOS, SIENDO ÉSTOS LOS SIGUIENTES:

- I. ANTECEDENTES
- II. DIAGNÓSTICO
- III. NORMATIVO
- IV. ESTRATÉGICO
- V. PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
- VI. INSTRUMENTAL

RESOLUTIVO TERCERO. – SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, NOTIFIQUE AL CABILDO DEL PRESENTE ACUERDO Y SOLICITE SEA APROBADO EL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO” Y SU VERSIÓN ABREVIADA.

RESOLUTIVO CUARTO.- UNA VEZ APROBADO POR EL CABILDO EL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO” Y SU VERSIÓN ABREVIADA, SE DEBERÁ PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” Y EN DOS PERIÓDICOS LOCALES DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL MUNICIPIO Y DE LA ENTIDAD A COSTA DEL MUNICIPIO; PARA POSTERIORMENTE INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, PARA QUE DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN FORMA PERSONAL AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A TRAVÉS DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS PARA LOS FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR Y HACIÉNDOLE LA SOLICITUD DE QUE SEA PUBLICADO EL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO” Y SU VERSIÓN ABREVIADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”. POSTERIORMENTE ESTE AYUNTAMIENTO DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTATUIDO EN EL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO URBANO, PUBLICANDO EN DOS PERIÓDICOS LOCALES DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD PARA FINALIZAR CON LA INSCRIPCIÓN DEL PROGRAMA, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON EL OBJETIVO DE QUE A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

ARTICULO SEGUNDO. - EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QUERÉTARO, POR UNA SOLA VEZ PARA CONOCIMIENTO GENERAL.

ARTICULO TERCERO. - EL PRESENTE ACUERDO SURTE SUS EFECTOS LEGALES EL DÍA DE SU INSCRIPCIÓN.

ARTICULO CUARTO. – UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN, REMÍTASE EL EXPEDIENTE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO PARA SU GUARDA Y CONSULTA.

ATENTAMENTE

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

REG. MA. LETICIA FERREGRINO FERREGRINO
PRESIDENTA
(RÚBRICA)

REG. JOSÉ SALOMÓN MEJÍA GARCÍA
VOCAL
(RÚBRICA)

REG. AGUSTÍN BOCANEGRA MORENO
VOCAL
(RÚBRICA)

ING. JOSÉ ANTONIO GUARDADO OLALDE
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
(RÚBRICA)

POR LO QUE UNA VEZ LEÍDO EL DOCUMENTO, SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA APROBACIÓN DE LA FIRMA DEL ACTA QUE APRUEBA EL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO” Y SU VERSIÓN ABREVIADA, PARA SER VOTADA Y APROBADA.

ASIMISMO, A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBE LA VERSIÓN ABREVIADA DEL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO”.

VERSIÓN ABREVIADA**PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO****I. ANTECEDENTES****INTRODUCCIÓN**

EL PRESENTE PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO (POZMQ), ES PRODUCTO DE LA NECESIDAD DE UN ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y TENDENCIAL DEL CRECIMIENTO URBANO DE QUERÉTARO, DADA LA TAREA PENDIENTE DE ACTUALIZAR EL INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN REALIZADO EN 1992. EN CONSECUENCIA, EL POZMQ PRETENDE SER EL INSTRUMENTO DE COORDINACIÓN DE LA ACTUACIÓN MUNICIPAL EN LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, ENTRE SÍ Y CON EL GOBIERNO ESTATAL Y EL FEDERAL, PARA LOGRAR UN CRECIMIENTO SUSTENTABLE DE LOS MUNICIPIOS DE QUERÉTARO, CORREGIDORA, EL MARQUÉS Y HUIMILPAN, EN CONGRUENCIA CON LAS POLÍTICAS DE DESARROLLO REGIONAL Y NACIONAL.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

EL PRESENTE PROGRAMA ENCUENTRA SUSTENTO JURÍDICO EN: LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LEY DE PLANEACIÓN, CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, DECLARATORIA QUE CONSTITUYE LA ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL Y LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA NORMATIVA

LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO TIENE UNA SUPERFICIE ACTUAL DE 206,819 HA Y SE ENCUENTRA INTEGRADA POR LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE LOS MUNICIPIOS DE QUERÉTARO, CORREGIDORA, EL MARQUÉS Y HUIMILPAN.

DIAGNÓSTICO-PRONOSTICO**1.1 ÀMBITO REGIONAL**

EN EL ÀMBITO REGIONAL LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO (ZMQ) DESTACA POR SU LOCALIZACIÓN PRIVILEGIADA RESPECTO A LOS DOS PRINCIPALES DESTINOS DE MERCANCÍAS Y MANO DE OBRA: LA CIUDAD DE MÉXICO Y LA FRONTERA NORTE. LA ZMQ OPERA COMO CIUDAD DE PASO, YA QUE SIRVE DE CONEXIÓN ENTRE LA ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO Y EL SUR DEL PAÍS CON LAS ZONAS DEL BAJÍO Y EL NORTE DEL PAÍS. DE MANERA PARTICULAR, EN LA REGIÓN CENTRO-OCCIDENTE (RCO), QUERÉTARO DESTACA POR SU ATRACCIÓN POBLACIONAL Y AL IGUAL QUE AGUASCALIENTES, SE MUESTRA COMO UNA CIUDAD MODERNA. EN EL ASPECTO DE COMPETITIVIDAD, LA ZMQ OCUPA EL SEGUNDO LUGAR EN LA REGIÓN, SÓLO DESPUÉS DE LEÓN; POR SU PARTE, EN LA REGIÓN CENTRO-PAÍS (RCP), QUERÉTARO SE PRESENTA COMO UNA CIUDAD EN PROCESO DE CRECIMIENTO, YA QUE DESTACA POR SU MAYOR ÍNDICE DE MOTORIZACIÓN, PRESENTANDO VALORES MUY CERCANOS A LOS DE TOLUCA EN CUESTIÓN DE ATRACCIÓN DE POBLACIÓN Y POBLACIÓN OCUPADA Y PRESENTA UN NIVEL DE COMPETITIVIDAD MEDIO. LO ANTERIOR EXPONE LA NECESIDAD DE INCIDIR, A TRAVÉS DE PROYECTOS, EN LOS ASPECTOS SOCIALES, ECONÓMICOS Y DE INFRAESTRUCTURA, MISMOS QUE COADYUVARÁN A ELEVAR EL NIVEL DE COMPETITIVIDAD DE LA METRÓPOLI.

1.2 MEDIO FÍSICO-NATURAL

LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO (ZMQ) ESTÁ ASENTADA A UNA ALTURA SUPERIOR A 2,000 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR (MSNM), SOBRE UNA ZONA DE RELIEVES CONTRASTANTES; SIENDO EL ASPECTO MÁS RELEVANTE LA PRESENCIA DE FALLAS Y EL PROBLEMA DE EROSIÓN QUE ENFRENTA DEBIDO A LA CREACIÓN DE BANCOS DE MATERIALES Y AL DESMONTE DE LADERAS Y CAÑADAS. LA ZMQ TIENE UN TIPO DE CLIMA PREDOMINANTEMENTE SECO, FENÓMENO QUE PUEDE ACENTUARSE POR LA EMISIÓN DE CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS, ARROJADOS POR LAS INDUSTRIAS Y LOS VEHÍCULOS EXISTENTES, LOS CUALES GENERAN CALENTAMIENTO GLOBAL. LA MAYOR PARTE DE LA SUPERFICIE DE LA ZMQ SE LOCALIZA EN LA REGIÓN HIDROLÓGICA NO.12 LERMA CHAPALA, MIENTRAS QUE UNA PROPORCIÓN MENOR (EN EL

MARQUÉS Y HUIMILPAN) SE ENCUENTRA EN LA REGIÓN HIDROLÓGICA NO.26 PÁNUCO. ASIMISMO PRESENTA CINCO UNIDADES GEOHIDROLÓGICAS (ACUÍFEROS), EN LAS CUALES SE REGISTRA SOBREEXPLOTACIÓN Y CONTAMINACIÓN. EN CUANTO A LA VEGETACIÓN Y FAUNA NATURAL, LA ZMQ PRESENTA INDICIOS DE DESTRUCCIÓN DERIVADO DE SU CRECIMIENTO EXTENSIVO. EN LA METRÓPOLI SE HAN DECRETADO SEIS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, LA MÁS ANTIGUA ES EL CERRO DE LAS CAMPANAS DECRETADO COMO PARQUE NACIONAL EN 1937 Y LA MÁS RECIENTE ES EL BORDO BENITO JUÁREZ DECRETADA EN 2008. RESPECTO A LA APTITUD TERRITORIAL DE LA ZMQ SE OBSERVA QUE EL 92.3% (190,872.86 HA) DE LA ZONA DE ESTUDIO NO ES APTA PARA EL DESARROLLO URBANO, EL 6.45% (13,342.01 HA) TIENE APTITUD MEDIA Y APENAS 1.25% (2,604.36 HA) TIENE UNA APTITUD ALTA.

1.3 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

POBLACIÓN

DE ACUERDO AL CONTEO DE POBLACIÓN DEL 2005, LAS LOCALIDADES QUE FORMAN PARTE DE LA ZMQ TIENEN UN COMPORTAMIENTO DESIGUAL, POR ELLO SE LES CLASIFICÓ EN CONURBADAS, URBANAS Y RURALES¹. DICHA CLASIFICACIÓN OBEDECE A LA NECESIDAD DE DOCUMENTAR EL FUERTE PROCESO DE METROPOLIZACIÓN DE LA ZMQ. EN LOS RESULTADOS DEL ANÁLISIS, SE OBSERVA QUE LAS LOCALIDADES URBANAS PRESENTAN UN COMPORTAMIENTO ASCENDENTE YA QUE, EN EL 2005, PRESENTARON UN CRECIMIENTO DE 8.20 PROMEDIO ANUAL. LAS LOCALIDADES CONURBADAS POSEEN UN CRECIMIENTO SOSTENIDO Y LAS RURALES UN RITMO DECRECIENTE, LO CUAL RESPONDE A UN FENÓMENO NACIONAL E INCLUSO MUNDIAL, EN EL QUE ESTÁ AUMENTANDO EL PROCESO DE URBANIZACIÓN, LO QUE CONLLEVA A QUE CADA VEZ MÁS PERSONAS VIVAN EN LAS CIUDADES, EN PERJUICIO DEL MEDIO RURAL. ES IMPORTANTE RESALTAR QUE LAS LOCALIDADES URBANAS SEGUIRÁN INCORPORÁNDOSE A LA MANCHA URBANA – CONURBADA- SIN CONSIDERAR EL ACCESO A LOS SERVICIOS Y A OTROS SATISFACTORES, CON LOS CONSECUENTES DESEQUILIBRIOS TERRITORIALES.

ASIMISMO, SE OBSERVA QUE EN LOS ÚLTIMOS QUINCE AÑOS LA ZMQ HA INCREMENTADO SU POBLACIÓN CERCA DEL 60%, DESTACANDO HUIMILPAN POR CONTAR CON EL MENOR NÚMERO DE HABITANTES Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR CONCENTRAR EL 70% DE LA POBLACIÓN DE LA METRÓPOLI. LA TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LA ZMQ HA SIDO SUPERIOR A LA ESTATAL EN LOS TRES LAPROS ANALIZADOS (1990-1995, 1995-2000 Y 2000-2005), LO CUAL SE DEBE A QUE LA CIUDAD ES RECEPTORA DE FLUJOS DE POBLACIÓN PROVENIENTES DE LA ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO Y DE LOS ESTADOS VECINOS. EL 60.60% DE LA POBLACIÓN DE LA ZMQ ESTÁ EN EDAD PRODUCTIVA, ENTRE 15 Y 59 AÑOS DE EDAD (VER CUADRO 1), POR LO QUE EN LA METRÓPOLI SE REGISTRA UN ÍNDICE DE DEPENDENCIA MENOR A LA MEDIA ESTATAL (53.52 Y 59.85, RESPECTIVAMENTE), DESTACANDO HUIMILPAN POR SU MAYOR PROPORCIÓN DE POBLACIÓN INFANTIL, A CONSECUENCIA DEL PROCESO MIGRATORIO DE LA ZONA RURAL HACIA E.U. EN BUSCA DE EMPLEO. EN CONTRASTE, EL MARQUÉS TIENE LA MAYOR PROPORCIÓN DE POBLACIÓN JOVEN, CORREGIDORA POSEE UNA MAYOR PROPORCIÓN DE POBLACIÓN ADULTA Y EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO SE ESTÁN PRESENTANDO INDICIOS DE ENVEJECIMIENTO DE SUS HABITANTES.

CUADRO 1: POBLACIÓN Y TASAS DE CRECIMIENTO POR MUNICIPIO Y TIPO DE LOCALIDAD, 1990-2005

	MUNICIPIO	POBLACIÓN								TASAS DE CRECIMIENTO		
		1990		1995		2000		2005		1990-1995	1995-2000	2000-2005
		(TOTAL)	(%)	(TOTAL)	(%)	(TOTAL)	(%)	(TOTAL)	(%)			
MUNICIPIO	CORREGIDORA	43,775	7.55	59,855	8.47	74,558	9.13	104,218	10.96	6.46	4.49	6.93
	EL MARQUÉS	55,258	9.53	60,680	8.59	71,397	8.74	79,743	8.39	1.89	3.31	2.24
	HUIMILPAN	24,106	4.16	26,809	3.79	29,140	3.57	32,728	3.44	2.15	1.68	2.35
	QUERÉTARO	456,458	78.75	559,222	79.15	641,386	78.55	734,139	77.21	4.14	2.78	2.74
LOCALIDAD	CONURBADA	455,945	78.67	575,069	81.39	666,347	81.61	785,488	82.61	4.75	2.99	3.34
	URBANA	24,772	4.27	27,997	3.96	36,374	4.45	53,932	5.67	2.48	5.37	8.2
	RURAL	97,945	16.9	102,205	14.47	113,760	13.93	111,408	11.72	0.86	2.17	-0.42
	ZMQ	579,597	55.13	706,566	56.5	816,481	58.14	950,828	59.49	4.04	2.93	3.09
	ESTADO	1,051,235	100.00	1,250,476	100.00	1,404,306	100.00	1,598,139	100.00	3.53	2.35	2.62

FUENTE: INEGI, 1990,1995, 2000 Y 2005

¹ Conurbadas: Aquellas que están en el continuo de la mancha urbana de la ciudad de Querétaro o a 500 m de distancia, además de las localizadas a una distancia de 500 m de los ejes carreteros principales. Urbanas: Aquellas mayores a 2,500 habitantes pero que no cumplen con ninguno de los criterios para considerarlás conurbadas, y rurales: Aquellas menores a 2,500 habitantes.

ESTRUCTURA DEL EMPLEO

LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA) DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO ES DE 306,838 HABITANTES, CIFRA QUE REPRESENTA 63.15% DEL TOTAL ESTATAL; SIN EMBARGO, TAMBIÉN PREDOMINA LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA DEBIDO A LA CONCENTRACIÓN DE POBLACIÓN INFANTIL Y JOVEN ESTUDIANTE. EL PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE LA ZMQ ES ALTO, YA QUE SOBREPASA EL 95%. EN EL MISMO SENTIDO, EN LA OCUPACIÓN DEL EMPLEO POR SECTOR DE ACTIVIDAD, DESTACAN QUERÉTARO Y CORREGIDORA POR TENER UN MAYOR PREDOMINIO DEL SECTOR TERCIARIO, EL MARQUÉS POR TENER LA MAYOR PROPORCIÓN EMPLEADA EN EL SECTOR SECUNDARIO Y HUIMILPAN POR CONTAR CON EL MAYOR PORCENTAJE DE POBLACIÓN OCUPADA EN EL SECTOR PRIMARIO. EN CUANTO A LA DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO, SE OBSERVA QUE LA MAYOR PARTE DE LA POBLACIÓN DE LA ZMQ GANA ENTRE 2 Y 5 V.S.M.M, SEGUIDO DEL RANGO DE POBLACIÓN QUE PERCIBE ENTRE 1 Y 2 V.S.M.M. EN TERCER LUGAR SE ENCUENTRAN LOS HABITANTES QUE PERCIBEN MÁS DE 5 Y HASTA 10 V.S.M.M. EN ÚLTIMO LUGAR SE ENCUENTRA, CON UNA MENOR PROPORCIÓN, LA POBLACIÓN OCUPADA QUE PERCIBE MENOS DE 1 V.S.M.M O NO RECIBEN NINGUNA REMUNERACIÓN. POR MUNICIPIO, QUERÉTARO Y CORREGIDORA REGISTRAN LOS MEJORES NIVELES DE INGRESO, MIENTRAS HUIMILPAN TIENE LOS MENORES INGRESOS.

MARGINACIÓN

CON BASE EN EL ANÁLISIS DE MARGINACIÓN A NIVEL DE AGEB URBANAS REALIZADO POR EL CONSEJO NACIONAL DE POBLACIÓN (2006) SE ANALIZARON, PARA LA ZMQ, UN TOTAL DE 333 AGEBS; DE LOS CUALES EL 45.95% TIENE UN ÍNDICE MUY BAJO DE MARGINACIÓN, EL 17.12% PRESENTA UN GRADO MEDIO Y EL 16.82% TIENE UN NIVEL BAJO; MIENTRAS QUE LOS NIVELES ALTO Y MUY ALTO CONCENTRAN MÁS DEL 20%. DEBIDO A ELLO, LA MAYOR PARTE DE LA POBLACIÓN QUE HABITA LA ZMQ TIENE UN NIVEL MUY BAJO DE MARGINACIÓN (45.62%), SEGUIDO DE UN GRADO BAJO (22.14%), LO CUAL SE DEBE A QUE EN GENERAL, LA DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS DE LAS VIVIENDAS ES ALTO. POR OTRO LADO, LA POBLACIÓN QUE TIENE UN GRADO MUY ALTO Y ALTO REPRESENTA 12.60%

1.4 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

1.4.1 USO DE SUELO

USO HABITACIONAL

EL USO DEL SUELO HABITACIONAL TIENE UN ÁREA DE 21,863.08 HA, CIFRA QUE REPRESENTA 82.89% DEL TOTAL DE LA SUPERFICIE URBANA DE LA ZMQ. DE LA CUAL, LAS VIVIENDAS ECONÓMICA (7,078.86 HA) Y RURAL (5,916.16 HA) SON LAS DE MAYOR EXTENSIÓN. POR SU PARTE, LAS VIVIENDAS MEDIA Y DE INTERÉS SOCIAL TIENEN UNA SUPERFICIE DE 2,429.23 HA Y DE 3,071.26 HA RESPECTIVAMENTE; MIENTRAS QUE LAS VIVIENDAS EXCLUSIVA Y DE NIVEL ALTO OCUPAN UNA SUPERFICIE DE 1,207.46 HA Y 1,555.65 HA RESPECTIVAMENTE. POR ÚLTIMO, LA VIVIENDA MIXTA OCUPA LA MENOR SUPERFICIE CON 604.46 HA.

USO INDUSTRIAL

EL USO INDUSTRIAL SE LOCALIZA PREFERENTEMENTE EN LOS PARQUES INDUSTRIALES UBICADOS SOBRE LA CARRETERA 57 Y LA MÉXICO-QUERÉTARO Y HA CONTRIBUIDO A LA ESTRUCTURACIÓN DE LA CIUDAD, A TRAVÉS DE LA INCORPORACIÓN DE LAS ZONAS ALEDAÑAS, PRINCIPALMENTE PARA LA VIVIENDA, AUNQUE POR EL CRECIMIENTO URBANO, LA LOCALIZACIÓN PERIFÉRICA DE LA INDUSTRIA SE HA CONVERTIDO EN CENTRAL, ES DECIR, HA QUEDADO ATRAPADA AL INTERIOR DE LA MANCHA URBANA EN ZONAS CON BUENA ACCESIBILIDAD, POR LO QUE ESTAS ZONAS PUEDEN AUMENTAR SU VALOR DEL SUELO Y TENDER A UNA SUSTITUCIÓN DE USO.

USO COMERCIAL Y MIXTO

EN LA ZMQ, LAS CONCENTRACIONES COMERCIALES SE ENCUENTRAN SOBRE LAS PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO DE LA CIUDAD (AV. CONSTITUYENTES, AV. 5 DE FEBRERO, BLVD. BERNARDO QUINTANA); ASÍ COMO EN LAS CABECERAS MUNICIPALES DE CORREGIDORA Y EL MARQUÉS (EL PUEBLITO Y LA CAÑADA), ÉSTOS ÚLTIMOS TAMBIÉN CONCENTRAN SERVICIOS Y DEFINEN SUBCENTROS ADMINISTRATIVOS POR LA PREDOMINANCIAS DE ACTIVIDADES DEL SECTOR PÚBLICO. POR SU PARTE, LOS SUBCENTROS COMERCIALES ESTÁN DADOS POR LAS ACTUALES PLAZAS COMERCIALES QUE CONCENTRAN COMERCIO DE TIPO DEPARTAMENTAL Y ESPECIALIZADO, ENTRE LAS QUE DESTACAN: PLAZA LAS AMÉRICAS Y GALERÍAS CONSTITUYENTES. EL CENTRO HISTÓRICO, EN ESPECIAL LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES CONSERVA AÚN SU IMPORTANCIA ECONÓMICA Y SIMBÓLICA, YA QUE ALBERGA LA MAYOR PARTE DEL EQUIPAMIENTO REGIONAL.

BALDÍOS URBANOS

REPRESENTAN UN USO SIGNIFICATIVO DENTRO DE LA MANCHA URBANA. SE PUEDEN DIFERENCIAR DOS TIPOS: LOS PREDIOS BALDÍOS DE LAS ZONAS CÉNTRICAS Y CORAZONES DE MANZANA DE LA ZONA DE BARRIOS Y MONUMENTOS HISTÓRICOS (O PRIMER CUADRO DE LAS CABECERAS MUNICIPALES), Y SEGUNDO, LOS VACÍOS URBANOS GENERADOS POR EL CRECIMIENTO EXTENSIVO DE LA MANCHA URBANA. AMBOS GENERAN UN EFECTO ESPECULATIVO SOBRE EL MERCADO DE SUELO, POR LO QUE MERECE UN TRATAMIENTO ESPECIAL EN LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO DE LA ZMQ.

EQUIPAMIENTO

LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE USO DE SUELO SE CONCENTRA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN ESPECÍFICO EN LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO, LO CUAL ES UN PROBLEMA PORQUE OCASIONA SOBRECARGA VEHICULAR EN ESTA ZONA. A ELLO SE SUMA QUE LA POBLACIÓN QUE HABITA EN EL MARQUÉS Y CORREGIDORA DEBE ACUDIR AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA SATISFACER SUS NECESIDADES, PRINCIPALMENTE DE CULTURA Y RECREACIÓN. DE LO ANTERIOR DESTACAN DOS PUNTOS, POR UN LADO EXISTE UNA FALTA DE HOMOLOGACIÓN ENTRE LOS MUNICIPIOS PARA DETERMINAR LAS ÁREAS DE DONACIÓN DESTINADAS A EQUIPAMIENTO Y POR OTRO, SE CONTINUA CON LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS SIN QUE ÉSTOS PROPORCIONEN LOS SATISFACTORES NECESARIOS; SITUACIONES QUE PONEN EN RIESGO LA SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL, ECONÓMICA Y SOCIAL DE LA METRÓPOLI.

CON BASE EN LAS UNIDADES BÁSICAS EXISTENTES EN EL AÑO 2009 Y TOMANDO COMO REFERENCIA LA TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL DE LA ZMQ EN EL PERIODO 2000-2005, SE ESTIMA QUE EN LA METRÓPOLI EXISTE UN DÉFICIT EN LOS SIGUIENTES EQUIPAMIENTOS: 1) UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL, 2) ESCUELA INTEGRAL DE LAS ARTES, 3) BIBLIOTECAS PÚBLICAS, 4) MUSEO REGIONAL, 5) CASA DE CULTURA, 7) CLÍNICAS DE MEDICINA FAMILIAR, 8) CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL , 9) EL ÁREA DE BODEGAS DE LA CENTRAL DE ABASTO, 10) PALACIO DE GOBIERNO ESTATAL, 11) TRIBUNAL DE JUSTICIA ESTATAL, 12) PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, Y 13) PALACIO LEGISLATIVO Y MUNICIPAL.

1.4.2 CAMBIO DE USO DEL SUELO

DE ACUERDO CON INFORMACIÓN PUBLICADA EN LA SOMBRA DE ARTEAGA, DEL AÑO 2000 AL 2006, SE AUTORIZARON 313 CAMBIOS DE USO DE SUELO QUE SUMAN UNA SUPERFICIE DE 4,376.72 HA. EL MUNICIPIO QUE REALIZÓ EL MAYOR NÚMERO DE CAMBIOS FUE QUERÉTARO CON 75.40%, SEGUIDO DE EL MARQUÉS, HUIMILPAN Y CORREGIDORA (12.78, 8.63 Y 3.19%, RESPECTIVAMENTE), POR LO QUE EL MUNICIPIO QUE INCORPORÓ MAYOR SUPERFICIE A LA ZONA METROPOLITANA POR CAMBIO DE USO ES QUERÉTARO (2,881.20 HA), MIENTRAS QUE EL MARQUÉS CONTRIBUYE CON 1,193.51 HA, HUIMILPAN CON 272.79 HA Y CORREGIDORA CON 29.21 HA. SITUACIÓN QUE EVIDENCIA UNA FALTA DE COORDINACIÓN Y VISIÓN DEL CONJUNTO DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO.

1.4.3 TENENCIA DE LA TIERRA

LA TENENCIA DE LA TIERRA PREDOMINANTEMENTE EJIDAL EN LA PERIFERIA DE LAS CABECERAS MUNICIPALES CONSTITUYÓ UN FACTOR DETERMINANTE EN EL MODELO DE CRECIMIENTO EXTENSIVO QUE CARACTERIZA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30 AÑOS EN LA ZMQ. LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES TIENEN SU APARICIÓN DE MANERA CONTUNDENTE EN LA DÉCADA DE LOS NOVENTA, TENIENDO UN COMPORTAMIENTO CRECIENTE EN LOS ÚLTIMOS DIEZ AÑOS, PRINCIPALMENTE EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DONDE PASARON DE REPRESENTAR 8.52% DE SU ÁREA URBANA, A 13.82%, EN EL PERÍODO QUE VA DE 2000 A 2006.

1.4.4 ESTRUCTURA VIAL

POR LA ZMQ CRUZAN LAS CARRETERAS 45 Y 57, SIENDO AMBAS EJES DE SUMA IMPORTANCIA PARA LA CONFORMACIÓN DE LA MANCHA URBANA. SIN EMBARGO, LAS CARRETERAS QUE CONECTAN ESTOS DESTINOS, SALVO EL LIBRAMIENTO NORORIENTE, HAN QUEDADO INMERSAS EN LA MANCHA URBANA, LO QUE OCASIONA QUE EL TRÁNSITO PESADO SE MEZCLE CON EL TRANSPORTE LIGERO, PROVOCANDO UNA SATURACIÓN DE VIALIDADES Y CON ELLO, EL AUMENTO EN EL ÍNDICE DE CONTAMINANTES EMITIDOS A LA ATMÓSFERA. A ELLO SE SUMA LA FALTA DE ARTICULACIÓN EN SENTIDO NORTE- SUR DE LA ZMQ, DEBIDO A LA EXISTENCIA DE BARRERAS NATURALES Y ARTIFICIALES, PRINCIPALMENTE EL RÍO QUERÉTARO Y LAS VÍAS DEL FERROCARRIL.

1.4.5 TRANSPORTE

LA ZMQ CUENTA CON TRANSPORTE REGIONAL, SUBURBANO Y URBANO. EL PRIMERO CUENTA CON UNA TERMINAL DE PASAJEROS, LA CUAL OFRECE SERVICIOS DE TRANSPORTE HACIA LAS REGIONES: CENTRO, BAJÍO Y NORTE DEL PAÍS; ASÍ COMO CONEXIONES HACIA OTROS PAÍSES. EL TRANSPORTE SUBURBANO LO MANEJAN DOCE EMPRESAS, LAS CUALES ENLACAN A LOS MUNICIPIOS Y COMUNIDADES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO Y FUERA DEL ESTADO Y DE LA ZMQ. DENTRO DE LAS PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS DEL TRANSPORTE SE ENCUENTRA: 1) LA FALTA DE UN SISTEMA DE TRANSPORTE ARTICULADOR ENTRE LAS RUTAS, 2) LA OBSTACULIZACIÓN VIAL DEL TRANSPORTE PÚBLICO, EN UNO O DOS CARRILES, SITUACIÓN QUE GENERA TRÁFICO VEHICULAR Y LENTITUD EN LA CIRCULACIÓN, 3) LAS UNIDADES DE TRANSPORTE SE ENCUENTRAN EN MAL ESTADO DEBIDO A LA ANTIGÜEDAD Y A LA FALTA DE MANTENIMIENTO Y 4) LA FALTA DE VIALIDADES Y EN CONSECUENCIA, LA MEZCLA DEL TRANSPORTE PÚBLICO SUBURBANO Y URBANO, DEL TRANSPORTE DE CARGA Y DE VEHÍCULOS PARTICULARES EN LOS CARRILES LATERALES DE LOS PRINCIPALES EJES CARRETEROS.

1.4.6 VIVIENDA

EL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS DE LA ZMQ SUMA UN TOTAL DE 218,949; DE LAS CUALES LA MAYOR PARTE SE CONCENTRA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO (171,822). ASIMISMO, EL MUNICIPIO MENCIONADO CUENTA CON EL MAYOR NÚMERO DE VIVIENDAS CON DOS DORMITORIOS Y MÁS (75.91%), ES DECIR, CONCENTRA LAS MEJORES VIVIENDAS. POR EL CONTRARIO, HUIMILPAN CUENTA CON EL MENOR NÚMERO DE VIVIENDAS DE ESTE TIPO (3,807). CON RESPECTO AL PROMEDIO DE OCUPANTES EN VIVIENDAS HABITADAS SE TIENE, EN PRIMER LUGAR, A HUIMILPAN CON EL PROMEDIO MÁS ALTO (5.16), SEGUIDO POR EL MARQUÉS, CORREGIDORA Y QUERÉTARO (4.82, 4.27 Y 4.25 RESPECTIVAMENTE).

EN GENERAL, LA ZMQ TIENE PORCENTAJES ALTOS DE COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS (AGUA POTABLE, DRENAJE Y ENERGÍA ELÉCTRICA), YA QUE REBASAN EL 80%, SIENDO EL DRENAJE EL QUE TIENE MENOR DISPONIBILIDAD. EN CUANTO AL NÚMERO DE VIVIENDAS CONECTADAS A LA RED PÚBLICA DE AGUA POTABLE, EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN TIENE EL MAYOR PORCENTAJE (91.33%), MIENTRAS QUE CORREGIDORA Y EL MARQUÉS TIENEN EL MENOR NÚMERO DE ÉSTAS. EN CUANTO AL DRENAJE, SE OBSERVA QUE CORREGIDORA TIENE EL MAYOR PORCENTAJE DE COBERTURA (92.23%); MIENTRAS HUIMILPAN TIENE, CON EL 61.39%, EL MENOR PORCENTAJE. RESPECTO A LA ENERGÍA ELÉCTRICA, LOS MUNICIPIOS QUE INTEGRAN LA ZMQ TIENEN UN PORCENTAJE DE COBERTURA SUPERIOR A 93%. CON BASE EN EL CÁLCULO DEL DÉFICIT DE VIVIENDA REALIZADO POR EL OUMETRO, A PARTIR DE LA INFORMACIÓN DE LA MUESTRA CENSAL DEL AÑO 2000 Y CONSIDERANDO LA FALTA DE CONDICIONES MÍNIMAS PARA DEFINIR A LAS VIVIENDAS COMO TALES, EL DÉFICIT PRODUCTO DEL HACINAMIENTO DE LAS EXTENSIONES FAMILIARES Y DE LOS HOGARES EXTRA Y EL DÉFICIT CUALITATIVO SE ESTIMA QUE, PARA ESE AÑO, LAS VIVIENDAS A REEMPLAZAR EN LA ZMQ SON 17,858 UNIDADES, CIFRA QUE REPRESENTA EL 10.12% DEL TOTAL DE VIVIENDAS EXISTENTES EN EL 2000.

1.4.7 RIESGOS

CON BASE EN EL DIAGNÓSTICO DE PELIGROS E IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS EN NUESTRO PAÍS, REALIZADO POR EL CENTRO NACIONAL DE PREVENCIÓN DE DESASTRES EN 2001, LA ZMQ ENFRENTA LOS SIGUIENTES RIESGOS NATURALES: PENDIENTES, INUNDACIONES, FALLAS Y FRACTURAS, HUNDIMIENTOS, CAÍDA DE BLOQUES Y FLUJOS DE LODO. EN CUANTO A LOS RIESGOS ANTROPOGÉNICOS, EN LA METRÓPOLI EXISTEN: DUCTOS DE PEMEX Y GAS NATURAL, GASOLINERAS, INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO Y CONCENTRACIONES MASIVAS DE POBLACIÓN.

1.5 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO

CON LOS OBJETIVOS DE ENCAUZAR EL PROCESO DE PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL Y APLICAR LOS RECURSOS DISPONIBLES PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, LA ZMQ CUENTA CON LAS SIGUIENTES INSTANCIAS: COMISIÓN INTERMUNICIPAL DE CONURBACIÓN, SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE CONURBACIÓN, PROGRAMA HÁBITAT, AGENCIA DE DESARROLLO URBANO, EL OBSERVATORIO METROPOLITANO (OUMETRO) Y DE RECIENTE CREACIÓN EL CONSEJO PARA EL DESARROLLO METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO. SIN EMBARGO, PESE A LA EXISTENCIA DE LAS MISMAS, LA ZMQ ENFRENTA EL PROBLEMA DE LA FALTA DE COORDINACIÓN INTERMUNICIPAL, YA QUE NO EXISTE UN PROGRAMA QUE UNIFIQUE CRITERIOS DE PLANEACIÓN PARA EL CONJUNTO DE LA ZONA METROPOLITANA, EN CONSECUENCIA EXISTE ANTEPOSICIÓN DE LOS INTERESES ECONÓMICOS Y POLÍTICOS; ASÍ COMO LA APATÍA POR PARTE DE LOS MUNICIPIOS PARA COORDINARSE, LO CUAL GENERA INDIFERENCIA EN LAS ACCIONES TOMADAS EN CADA UNO DE ELLOS. A LO CUAL SE SUMA, LA FUERTE DEPENDENCIA DEL INGRESO MUNICIPAL HACIA LAS PARTICIPACIONES Y APORTACIONES FEDERALES.

EN CUANTO A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, SE OBSERVA QUE LOS PRINCIPALES LOGROS DEL ÁREA DE DESARROLLO URBANO DE HUIMILPAN, EL MARQUÉS Y QUERÉTARO ES POSEER PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO ACTUALIZADOS Y VIGENTES. EN EL CASO DE CORREGIDORA SUS LOGROS SE ENFOCAN EN EL ORDEN Y OPTIMIZACIÓN DEL TIEMPO PARA ATENDER LOS TRÁMITES, AUNQUE SUS PROCESOS NO DAN RESPUESTA INMEDIATA AL 100% DE LAS DEMANDAS DE LOS CIUDADANOS. ENTRE LOS RETOS A ENFRENTAR POR PARTE DE LOS CUATRO MUNICIPIOS, DESTACA LA NECESIDAD DE INCREMENTAR EL NÚMERO DE PERSONAL PARA EJERCER SUS FUNCIONES. DE MANERA MÁS PUNTUAL, CORREGIDORA NECESITA POSEER PROGRAMAS DE DESARROLLO CON VIGENCIA JURÍDICA Y POSEER REGLAMENTOS DE CONSTRUCCIÓN, DE ASOCIACIÓN DE COLONOS Y FRACCIONAMIENTOS. HUIMILPAN REQUIERE POSEER EQUIPO DE CÓMPUTO Y VEHÍCULOS. EL MARQUÉS NECESITA CONTAR CON REGLAMENTOS, CAPACITAR AL PERSONAL Y TENER LOS RECURSOS NECESARIOS PARA OPERAR. Y QUERÉTARO REQUIERE DE LA DIFUSIÓN DE LA PLANIFICACIÓN URBANA. A ELLO SE AÑADEN LAS DEFICIENCIAS PRESENTADAS EN LA APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO VIGENTES, SIENDO LA MÁS IMPORTANTE, LA FALTA DE CONCRECIÓN DE LAS METAS Y ESTRATEGIAS, REDUCIÉNDOSE A CUESTIONES MUY TÉCNICAS, COMO LA EXPEDICIÓN DE CUALQUIER TIPO DE LICENCIAS.

II. NIVEL NORMATIVO

2.1 VISIÓN AL AÑO 2025

EN EL AÑO 2025, LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO OFRECE LOS MEJORES NIVELES DE CALIDAD DE VIDA PARA SU POBLACIÓN, YA QUE SE HA CONVERTIDO EN UNA CIUDAD DE CUARTA GENERACIÓN QUE CUENTA CON UN SISTEMA PRODUCTIVO, VINCULADO A LAS UNIVERSIDADES DE LA ZONA, LO CUAL PERMITE LA MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE EXPORTACIÓN Y EL DESARROLLO DE SERVICIOS EN EL SECTOR FINANCIERO, ASÍ COMO EL ESTABLECIMIENTO DE CONSULTORÍAS ESPECIALIZADAS Y EL APROVECHAMIENTO DEL POTENCIAL TURÍSTICO DE LA ZONA. SE HA LOGRADO LA ADECUADA COORDINACIÓN ENTRE LOS DIFERENTES NIVELES DE GOBIERNO Y LA SOCIEDAD CIVIL, CON LO CUAL SE HA ACTUALIZADO EL MARCO JURÍDICO QUE LE REGULA Y SE HA ALCANZADO UN DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y MÁS COMPACTO, AL UBICAR ESTRATÉGICAMENTE LAS ZONAS INDUSTRIALES, HABITACIONALES, DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO. EN CONSECUENCIA SE PROTEGEN LAS ZONAS DE RECARGA DEL ACUÍFERO Y LAS ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

2.2 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

- ESTABLECER LA COORDINACIÓN ENTRE LAS AUTORIDADES DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO Y ENTRE SECTORES PARA ATENDER EL FENÓMENO METROPOLITANO DE QUERÉTARO EN SUS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS, AMBIENTALES Y URBANOS.
- DEFINIR LAS ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO Y LOS LINEAMIENTOS NORMATIVOS GENERALES PARA LA REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO Y LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.
- ACORDAR Y PROGRAMAR LAS PRIORIDADES DE INVERSIÓN EN OBRAS Y ACCIONES DE ESCALA METROPOLITANA

PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- IDENTIFICAR LAS PRIORIDADES DE VIALIDAD Y TRANSPORTE INTERURBANO Y URBANO-RURAL PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.
- CONSOLIDAR LA RED VIAL METROPOLITANA MEDIANTE LA PROGRAMACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DE ACUERDO A LA ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO URBANO.
- ESTABLECER UNA POLÍTICA DE PRESERVACIÓN DE LAS ZONAS AGRÍCOLAS Y DE RESERVA ECOLÓGICA QUE FAVOREZCA EL EQUILIBRIO NECESARIO ENTRE EL ÁMBITO RURAL Y EL URBANO

PARA EL ÁMBITO ECONÓMICO

- POSICIONAR A LA ZMQ COMO UN EJE LOGÍSTICO SOBRE EL CUAL SE ARTICULAN LOS FLUJOS COMERCIALES DE LA REGIÓN CENTRO Y CENTRO-OCCIDENTE.
- APOYAR LA COMPETITIVIDAD ECONÓMICA DE LA ZMQ VINCULANDO EL SECTOR PRODUCTIVO CON EL SISTEMA EDUCATIVO.
- ESTABLECER EL MARCO JURÍDICO NECESARIO PARA PRIORIZAR EL BENEFICIO SOCIAL SOBRE EL INDIVIDUAL EN LOS PROYECTOS ECONÓMICOS, ATENDIENDO LOS CRITERIOS AMBIENTALES.

PARA EL MEDIO AMBIENTE

- ESTABLECER LA CONGRUENCIA QUE DEBE EXISTIR ENTRE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE, PARA REGLAMENTAR LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO POR LAS ACTIVIDADES URBANAS Y EXTRACTIVAS, LOS CAMBIOS DE USO DEL SUELO Y EL ADECUADO MANEJO DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA.

- REVERTIR EL ABATIMIENTO DE LOS MANTOS ACUÍFEROS INSTRUMENTANDO UN PROGRAMA INTEGRAL DE ABASTECIMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DEL AGUA.
- DESARROLLAR Y APLICAR PROGRAMAS DE EDUCACIÓN AMBIENTAL PARA FOMENTAR EL CUIDADO DE LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, EL CUIDADO Y REUSO DEL AGUA, EL MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LA DISMINUCIÓN DE EMISIONES CONTAMINANTES.

PARA LA EQUIDAD SOCIAL

- PROGRAMAR LA DOTACIÓN DEL EQUIPAMIENTO URBANO METROPOLITANO REQUERIDO AL MEDIANO Y LARGO PLAZO, Y SU DISTRIBUCIÓN ESTRATÉGICA EN LOS MUNICIPIOS CONURBADOS, CONFORME A SUS CUALIDADES DE COMPATIBILIDAD DE USOS, DISTANCIAS Y ACCESIBILIDAD.
- INCORPORAR EN LOS PROGRAMAS Y ACCIONES URBANAS, LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE ATENCIÓN A LA POBLACIÓN INFANTIL Y JUVENIL.
- DEFINIR UNA POLÍTICA ESPECÍFICA DE SUELO URBANO Y VIVIENDA PARA POBRES.
- IDENTIFICAR LAS POSIBILIDADES DE COORDINACIÓN ENTRE LAS AUTORIDADES METROPOLITANAS Y ACADÉMICAS Y EL SECTOR SOCIAL, PARA COADYUVAR A LA SOLUCIÓN DEL DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA, EL EQUIPAMIENTO Y EL TRANSPORTE PÚBLICO.

PARA LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO

- DISEÑAR LOS MECANISMOS DE COORDINACIÓN ENTRE LAS AUTORIDADES URBANAS ESTATALES Y MUNICIPALES PARA ATENDER LA PLANEACIÓN, LA INVERSIÓN Y LA GESTIÓN DEL ÁMBITO METROPOLITANO, CON EL APOYO DE LA FEDERACIÓN.
- DEFINIR LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA Y DE REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO NECESARIOS PARA PREVER LOS REQUERIMIENTOS DE SUELO EVITANDO EN EL CORTO Y MEDIANO PLAZO LA INCORPORACIÓN DE NUEVAS ÁREAS AL DESARROLLO URBANO.
- PROPONER LOS CRITERIOS NORMATIVOS GENERALES A APLICAR POR LAS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES EN LA GESTIÓN Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

2.3 HORIZONTE DE PLANEACIÓN

LA DEFINICIÓN DE LOS HORIZONTES DE PLANEACIÓN SE ESTABLECIERON DE LA SIGUIENTE MANERA: CORTO PLAZO PARA EL AÑO 2012, MEDIANO PLAZO AL 2015 Y LARGO PLAZO AL AÑO 2025

2.4 NORMAS Y CRITERIOS PARA EL CRECIMIENTO

DE CONTINUAR CON LA TENDENCIA PRESENTADA POR LA ZMQ EN EL PERIODO QUE VA DE 2000 A 2005, SE ALCANZARÍA EN 2025 UN TOTAL DE 2,186,508 HABITANTES; EN CONTRASTE, EL CONAPO ESTABLECE UNA POBLACIÓN, PARA EL MISMO AÑO, DE 1,310,922 HABITANTES. DE MANERA QUE EL COMPORTAMIENTO TENDENCIAL ES ELEVADO Y FOMENTA UN CRECIMIENTO EXTENSIVO DE LA MANCHA URBANA Y EL ESCENARIO DE CONAPO RESULTA INSUFICIENTE PARA EXPLICAR LA DINÁMICA POBLACIONAL DE LA METRÓPOLI. POR ELLO, SURGE LA NECESIDAD DE DEFINIR UN ESCENARIO DE CRECIMIENTO DESEABLE PARA LA ZMQ, MISMO QUE DEBER SER ADECUADO E IR EN PARALELO CON EL PLANTEAMIENTO DE REDENSIFICACIÓN DE ÁREAS SUSCEPTIBLES PARA ESTE FIN, CON LO CUAL SE PRODUCIRÍA UN MEJOR APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTALADA, UNA MAYOR INVERSIÓN EN EL ÁREA CENTRAL, ASÍ COMO LA CONSERVACIÓN DE ÁREAS CON COBERTURA VEGETAL Y AGRÍCOLA QUE RODEAN LA ZONA CONURBADA. EN EL CUADRO 2 SE OBSERVA LA ESTIMACIÓN DE LA POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE QUE SERÁ REQUERIDA, TANTO DE LA ZMQ COMO DE SU ÁREA CONURBADA, PARA EL CORTO, MEDIADO Y LARGO PLAZO.

CUADRO 2: ESCENARIO DESEABLE PARA LA ZONA METROPOLITANA Y CONURBADA 2009-2025

AÑO	ZONA METROPOLITANA			ZONA CONURBADA		
	POBLACIÓN	DENSIDAD (HAB/HA)	SUPERFICIE (HA)	POBLACIÓN	DENSIDAD (HAB/HA)	SUPERFICIE (HA)
2009	1,079,288	40	26,982.21	895,235	43	23,432.42
2012	1,170,160	42	27,860.95	978,247	45	21,738.82
2015	1,269,110	44	28,843.42	1,068,957	47	22,743.76
2025	1,667,207	46	36,243.63	1,436,589	49	29,318.14

FUENTE: SDUOP, 2009

III. NIVEL ESTRATÉGICO

3.1 POLÍTICAS

LAS POLÍTICAS ESTÁN ENCAMINADAS A ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS PARA LA DEFINICIÓN DE LA ESTRATEGIA EN CUANTO A LOS USOS Y DESTINOS QUE SE DARÁ A LOS PREDIOS Y CONSTRUCCIONES QUE INTEGRAN EL TERRITORIO QUE COMPRENDE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO. PARA ESTE CASO SE ESTABLECEN LAS DE CRECIMIENTO, MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN.

CRECIMIENTO.- ESTA POLÍTICA SE APLICARÁ EN TRES VERTIENTES: EXPANSIÓN, OCUPACIÓN DE BALDÍOS Y REDENSIFICACIÓN. LA PRIMERA SE APLICARÁ POR MEDIO DE LA OCUPACIÓN ORDENADA DE LAS ÁREAS QUE HAN SIDO OBJETO DE CAMBIO DE USO DEL SUELO Y LAS DEMÁS QUE HAN QUEDADO INCLUIDAS COMO URBANIZABLES EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO PARCIALES Y DE CENTRO DE POBLACIÓN QUE COMPRENDE LA ZMQ. LA SEGUNDA A LOS GRANDES PREDIOS QUE HAN QUEDADO BALDÍOS AL INTERIOR DEL ÁREA URBANA ACTUAL, SUBUTILIZANDO LAS VIALIDADES, REDES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS. LA TERCERA A LAS ÁREAS CENTRALES QUE ESTÁN SIENDO ABANDONADAS O SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE DEGRADACIÓN FÍSICA Y SOCIAL.

MEJORAMIENTO.- SE APLICARÁ A LAS ÁREAS DE LA ZMQ QUE CARECEN DE ALGUNO O VARIOS DE LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO O PAVIMENTACIÓN), A LAS EDIFICACIONES O ZONAS QUE POR SU EDAD ES NECESARIO MEJORAR O SUSTITUIR, ASÍ COMO AQUELLAS ÁREAS CUYA VIVIENDA REQUIERA MEJORARSE PARA ALCANZAR UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA DE SUS POBLADORES, YA SEA A TRAVÉS DEL AUMENTO DE SUS ESPACIOS HABITABLES O EL MEJORAMIENTO DE SU CALIDAD CONSTRUCTIVA. PARA LA APLICACIÓN DE ESTA POLÍTICA SON PARTICULARMENTE IMPORTANTES LAS ZONAS OCUPADAS POR LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES, UBICADOS EN SU MAYORÍA EN LA PERIFERIA DEL ÁREA URBANA EN TODAS DIRECCIONES.

CONSERVACIÓN.- ENFOCADA A EVITAR LA DEGRADACIÓN TANTO DE LOS ECOSISTEMAS COMO DE LAS EDIFICACIONES, SE APLICARÁ EN DOS MODALIDADES: ESPACIOS NATURALES Y ESPACIOS CONSTRUIDOS. LA PRIMERA A LAS ZONAS QUE POR SU CALIDAD AMBIENTAL SEAN OBJETO DE CONSERVACIÓN, PARTICULARMENTE LAS QUE HAN SIDO DECRETADAS O ESTÁN EN PROCESO DE LOGRARLO COMO ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, ASÍ COMO LAS ÁREAS AGRÍCOLAS DE ALTA PRODUCTIVIDAD. LA SEGUNDA A LA ZONA DE MONUMENTOS DE QUERÉTARO, A LAS ÁREAS QUE CONTIENEN INMUEBLES DIGNOS DE CONSERVARSE EN LOS POBLADOS DE LA CAÑADA, EL PUEBLITO, HUIMILPAN Y SANTA ROSA JÁUREGUI, ASÍ COMO AQUELLAS EDIFICACIONES AISLADAS QUE SON DIGNAS DE CONSERVARSE, COMO SON LAS EXHACIENDAS O LOS VESTIGIOS DE CIVILIZACIONES PREHISPÁNICAS

3.2 ESTRATEGIA GENERAL

LA ESTRATEGIA GENERAL BUSCA ALENTAR EN LA ZMQ EL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y URBANO DE MANERA SUSTENTABLE, PARA ELLO SE ESTABLECEN CINCO LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS, A SABER, ÉSTAS SON:

1) MEDIO AMBIENTE.- SU PROPÓSITO ES MANTENER LAS CONDICIONES QUE FAVORECEN LA EVOLUCIÓN Y CONTINUIDAD DE LOS PROCESOS NATURALES, PARA ASÍ SALVAGUARDAR EL MEDIO NATURAL Y EL POTENCIAL ECOTURÍSTICO DE LA METRÓPOLI. EN CONSECUENCIA SE ACTUALIZARÁ EL MARCO NORMATIVO URBANO EN CONCORDANCIA CON LA LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, ELLO CON LA FINALIDAD DE TENER UN CONTROL ESTRICTO SOBRE LOS CAMBIOS DE USOS DE SUELO; ASIMISMO SE DEBERÁ LEGISLAR EN MATERIA DE SUSTENTABILIDAD DEL DESARROLLO URBANO. ADICIONALMENTE, SE MODIFICARÁ EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO, CON LA FINALIDAD DE EVITAR CONGESTIONAMIENTOS VIALES Y REDUCIR LAS EMISIONES DE BIÓXIDO DE CARBONO (CO₂). TAMBIÉN SE FOMENTARÁ LA INVERSIÓN EN LA RED DE DRENAJE PARA LOGRAR EL APROVECHAMIENTO DE LAS AGUAS PLUVIALES POR MEDIO DE LA SEPARACIÓN DE AGUAS NEGRAS, EL AGUA RECUPERADA DE ESTA FORMA SE DESTINARÁ A LA RECARGA DE LOS ACUÍFEROS. ASIMISMO, SE ESTABLECERÁ UNA CAMPAÑA DE CONCIENCIACIÓN PARA FOMENTAR EL AHORRO DEL AGUA EN HOGARES, ESCUELAS Y CENTROS DE TRABAJO.

2) COMPETITIVIDAD ECONÓMICA E INTEGRACIÓN REGIONAL.- TIENE POR OBJETO MEJORAR LA PRODUCTIVIDAD URBANA A PARTIR DE POTENCIALIZAR LAS VENTAJAS QUE OFRECE LA ZMQ PARA ATRAER INVERSIONES; POR ELLO LA ESTRATEGIA SE ORIENTARÁ A FORTALECER LOS SECTORES TRADICIONALES E IMPULSAR NUEVOS SECTORES. EN LOS PRIMEROS, SE FORTALECERÁ EL SECTOR TURÍSTICO DE LA ZMQ,

MEDIANTE EL APROVECHAMIENTO DEL POTENCIAL ECOLÓGICO E HISTÓRICO PRESENTE EN LOS MUNICIPIOS DE HUIMILPAN, CORREGIDORA, QUERÉTARO Y EL MARQUÉS Y SE IMPULSARÁ EL SECTOR INDUSTRIAL DE LA ZMQ, MEDIANTE LA EFICIENCIA EN LOS TRÁMITES POR APERTURA DE EMPRESAS. EN LOS NUEVOS SECTORES, SE BUSCARÁ GENERAR AL INTERIOR DE LA METRÓPOLI EL CAPITAL HUMANO REQUERIDO POR LA INDUSTRIA DE TECNOLOGÍA Y COMUNICACIONES. ASIMISMO, SE IMPULSARÁ EL POTENCIAL LOGÍSTICO DE LA ZMQ, A PARTIR DEL APROVECHAMIENTO DE LAS VENTAJAS DE SU LOCALIZACIÓN, LA INFRAESTRUCTURA AERONÁUTICA, CARRETERA Y FERROVIARIA EXISTENTE. Y SE ESTIMULARÁ EL SECTOR AGROINDUSTRIAL, CON EL OBJETO DE APROVECHAR LA SUPERFICIE AGRÍCOLA EXISTENTE E INCREMENTAR SU PRODUCTIVIDAD.

3) EQUIDAD SOCIAL.- SE ENCUENTRA ENCAMINADA A SUPERAR LOS REZAGOS DE LAS COMUNIDADES MENOS INTEGRADAS AL DESARROLLO. EN PRINCIPIO, LAS ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA ALCANZAR LA EQUIDAD SOCIAL ESTÁN DIRIGIDAS A LA ATENCIÓN DE AQUELLAS ZONAS DETERIORADAS FÍSICA O FUNCIONALMENTE; EN LOS PROGRAMAS URBANOS, SE DARÁ UN TRATAMIENTO ESPECIAL A LA POBLACIÓN MÁS VULNERABLE Y SE APOYARÁ LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MEDIANTE PROGRAMAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO CON EL OTORGAMIENTO DE FACILIDADES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA Y EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, ELLO MEDIANTE LA COORDINACIÓN DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO POPULAR, EL APOYO DE PROGRAMAS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y LA PARTICIPACIÓN DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS.

4) URBANA.- DEFINE LOS LINEAMIENTOS Y CRITERIOS A SEGUIR EN EL ORDENAMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL Y FUTURA. EN ELLA SE ESTIPULA EL MODELO DE CRECIMIENTO, LAS ÁREAS Y LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA.

5) ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO.- TIENE POR OBJETO LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS VÍAS DE CONSENSO Y EL FOMENTO EN LA PARTICIPACIÓN DE ACTORES SOCIALES E INSTITUCIONALES; A TRAVÉS DE LA CUAL SE GENERARÁ EN LAS AUTORIDADES EL DESARROLLO DE NUEVAS COMPETENCIAS Y NUEVOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN. POR ELLO, LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO SE IMPLEMENTARÁ EN DOS NIVELES: PRIMER NIVEL, TIENE QUE VER CON LA COORDINACIÓN METROPOLITANA Y SE EFECTUARÁ EN EL SENO DEL CONSEJO PARA EL DESARROLLO METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO VINCULADO A LA COMISIÓN INTERMUNICIPAL DE CONURBACIÓN Y SU SUBCOMISIÓN TÉCNICA, DE LA CUAL SE DERIVARÁN PROGRAMAS Y PROYECTOS SECTORIALES PARA LA ZMQ CON BASE EN EL PRESENTE DOCUMENTO. DICHS ESTUDIOS, PLANES Y PROYECTOS DEBERÁN SER LA BASE PARA LA TOMA DE DECISIONES EN EL MISMO CONSEJO A TRAVÉS DEL SUBCOMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS.

UN SEGUNDO NIVEL SE ENCONTRARÁ A CARGO DE LOS MUNICIPIOS DE CORREGIDORA, EL MARQUÉS, HUIMILPAN Y QUERÉTARO, CONFORMADO POR LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPALES, DE CENTROS DE POBLACIÓN Y PARCIALES, LOS CUALES DEFINIRÁN CON MAYOR DETALLE LA PLANEACIÓN DE SU TERRITORIO. ESTOS INSTRUMENTOS DEBERÁN SER CONGRUENTES CON LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO. LOS MUNICIPIOS, A TRAVÉS DE SUS RESPECTIVAS ÁREAS TÉCNICAS, QUEDARÁN A CARGO DE ADMINISTRAR SU ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEFINIDA EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

POR SU PARTE, LA GESTIÓN ECONÓMICA SE DARÁ A PARTIR DE CAMBIAR LA BASE DE COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL, DE ACUERDO CON LOS DERECHOS OTORGADOS EN LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN; ASIMISMO SE CONTEMPLARÁN NUEVOS CONCEPTOS DE IMPUESTOS, DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS, LOS CUALES PROPICIEN OFERTA DE SUELO BARATO, SERVIDO Y SEGURO; PARA ELLO SERÁ NECESARIO ESTABLECERLOS MEDIANTE UN PROCESO LEGISLATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO URBANO, LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y A LA LEY DE INGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE.

PARA FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA, SERÁ IMPORTANTE DIFUNDIR LOS ALCANCES DEL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO. DE IGUAL MANERA, SE FORTALECERÁ EL CONSEJO DE CONCERTACIÓN CIUDADANA EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, A FIN DE QUE SEA UN MEDIO DE INFORMACIÓN QUE SENSIBILICE A LOS CIUDADANOS SOBRE LA IMPORTANCIA DE POSEER INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA.

3.3 MODELO DE CRECIMIENTO

LA DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO ESTÁ FUERTEMENTE CONDICIONADA POR VARIOS FACTORES: A) LA GRAN CANTIDAD DE CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ZONAS NO URBANIZABLES A ZONAS URBANIZABLES, OTORGADOS POR LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN EL PERIODO 2003-2009 EN TODAS LAS DIRECCIONES, PRINCIPALMENTE SOBRE LA RED DE

VIALIDADES QUE CONVERGEN AL ASENTAMIENTO CENTRAL DE LA ZMQ Y QUE FUERON INCORPORADOS EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO QUE SE ELABORARON O ACTUALIZARON EN DICHO PERIODO, GENERA QUE LA SUPERFICIE INCORPORADA A TRAVÉS DE ÉSTOS SEA MUY SUPERIOR A LOS REQUERIMIENTOS DE LA POBLACIÓN ESPERADA EN EL ESCENARIO DE DESARROLLO DESEABLE. B) LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDAS FUNDAMENTALMENTE HACIA EL NORTE Y ORIENTE DEL ÁREA URBANA ACTUAL (EL ANILLO VIAL FRAY JUNÍPERO SERRA, EL CIRCUITO UNIVERSIDADES, LA PROLONGACIÓN DE LA AV. CONSTITUYENTES, PASEO DE LAS ARTES Y EL ACUEDUCTO II. C) LAS DIFICULTADES QUE REPRESENTA PARA EL DESARROLLO URBANO LAS CONDICIONES TOPOGRÁFICAS Y LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS HACIA EL SUR. Y D) EL LÍMITE ESTATAL HACIA EL PONIENTE. DEBIDO A LO ANTERIOR, LA ESTRATEGIA SE ORIENTARÁ EN PRINCIPIO A RESPETAR LOS DERECHOS DE DESARROLLO ADQUIRIDOS POR LOS PARTICULARES PARA SUS PREDIOS, DE TAL MANERA QUE DE ACUERDO A SUS CONDICIONES LOS PUEDAN INCORPORAR A LA URBANIZACIÓN.

EN CONSECUENCIA, SE OBSERVA QUE LA MEJOR OPCIÓN ES APOYAR EL DESARROLLO HACIA EL NORTE Y EL ORIENTE SOBRE AQUELLOS TERRENOS QUE SE HAN CONTEMPLADO PARA SU INCORPORACIÓN A LA URBANIZACIÓN EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DELEGACIONALES Y/O DE CENTROS DE POBLACIÓN, YA QUE, ESTAS DOS ORIENTACIONES TIENEN MAYORES POSIBILIDADES DE UNA INCORPORACIÓN ADECUADA, YA QUE ESTÁN MUY CERCANAS AL CENTRO METROPOLITANO Y SON LAS QUE TIENEN LAS MEJORES OPORTUNIDADES DE OBTENER EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE PROVENIENTE DE FUENTES EXTERNAS AL VALLE DE QUERÉTARO. ADEMÁS PODRÍAN ALBERGAR LA MAYORÍA DEL INCREMENTO POBLACIONAL Y DE LAS ACTIVIDADES EN LA ZMQ, ASÍ COMO ÁREAS HABITACIONALES, DE EQUIPAMIENTO E INDUSTRIA.

ASIMISMO, SE DEBERÁ PROPICIAR LA OCUPACIÓN DE LOS GRANDES BALDÍOS QUE SE UBICAN DENTRO DEL ANILLO INTERIOR EN UNA PRIMERA ETAPA (CORTO PLAZO) Y DENTRO DEL ANILLO INTERMEDIO EN UNA SEGUNDA ETAPA (MEDIANO PLAZO), A FIN DE LOGRAR LA REDENSIFICACIÓN DE LA ZONA CONURBADA Y REVERTIR EL PROCESO DE CRECIMIENTO DISPERSO Y LA CONSECUENTE TENDENCIA A LA BAJA DE LA DENSIDAD DE LA ZONA CONURBADA. ESTE ESQUEMA DE DESARROLLO ES DESEABLE POR QUE PERMITIRÍA DIFUNDIR EL DESARROLLO HACIA EL INTERIOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y DESACELERAR EL PROCESO DE CONURBACIÓN CON EL ESTADO DE GUANAJUATO, EL CUAL PODRÍA GENERAR INGOBERNABILIDAD POR LA FALTA DE LÍMITES CLAROS Y PROYECTOS DE DESARROLLO COMPATIBLES ENTRE LAS DOS ENTIDADES FEDERATIVAS.

3.3 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA PARTIRÁ DE LA DEFINICIÓN INICIAL DE ÁREAS: URBANA ACTUAL, URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE.

3.4 DEFINICIÓN DE SISTEMA DE CIUDADES

PARA LA DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE CIUDADES DE LA ZMQ SE CONSIDERAN TRES CATEGORÍAS; POR ORDEN JERÁRQUICO, PRIMERO SE ENCUENTRA EL CENTRO METROPOLITANO (CM), UBICADO EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. EN SEGUNDO LUGAR, SE ENCUENTRAN TRES CENTROS URBANOS (CU), LOCALIZADOS EN LAS CABECERAS MUNICIPALES DE CORREGIDORA, HUIMILPAN Y EL MARQUÉS. LA ÚLTIMA CATEGORÍA CORRESPONDE A DIEZ SUBCENTROS URBANOS (SU), DE LOS CUALES DOS (TEJEDA Y SANTA BÁRBARA) SE LOCALIZAN EN CORREGIDORA, CINCO (CENTRO SUR, HÉRCULES, SAN PABLO, SANTA ROSA JÁUREGUI Y SATÉLITE) EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y LOS ÚLTIMOS TRES (LA GRIEGA, LA MACHORRA Y CIRCUITO UNIVERSIDADES) SE UBICAN EN EL MARQUÉS.

3.5 ESTRATEGIA COYUNTURAL

DEBIDO A QUE EN LOS PRÓXIMOS AÑOS SE VISLUMBRA UNA FUERTE ESCASEZ DE RECURSOS PÚBLICOS, PROPICIADA POR LA RECESIÓN ECONÓMICA, SE PROPONE ACTUAR EN DOS SENTIDOS: A) ELEVAR LA CAPTACIÓN DE RECURSOS VÍA IMPUESTOS PARA FINANCIAR ALGUNAS OBRAS NECESARIAS, Y B) PROPICIAR EL DESARROLLO DE UN MODELO DE CIUDAD COMPACTA

IV. NIVEL PROGRAMÁTICO

CUADRO 3: MATRIZ DE PROGRAMACIÓN

LINEAMIENTO ESTRATÉGICO	ACCIÓN ESPECÍFICA	RESPONSABLE				
		FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	SECTOR PRIVADO	
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE REDEFINICIÓN DE RUTAS DEL TRANSPORTE PÚBLICO		X	X		
	EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE INSTALACIÓN DE PARABUSES Y SEÑALÉTICA		X	X	X	
	CONSTRUCCIÓN DE DISTRIBUIDORES VIALES: CIRCUITO INTERMEDIO-PROLOG.AV. CONSTITUYENTES, CIRCUITO INTERMEDIO-VIALIDAD QUE UNIRÁ CON EL ECO CENTRO EXPOSITOR, CIRCUITO INTERMEDIO-CARRETERA FEDERAL NO. 57, CIRCUITO INTERIOR-AUTOPISTA A CELAYA, CIRCUITO INTERIOR-CARRETERA A TLACOTE, AV. 5 DE FEBRERO-AV. UNIVERSIDAD Y AUTOPISTA A CELAYA-AV. PUERTA REAL			X	X	
	CONCLUSIÓN DE LOS CIRCUITOS VIALES: INTERMEDIO Y EXTERIOR	X	X	X		
	CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y CONCLUSIÓN DE VIALIDADES PARA INTERCONECTAR A LA MANCHA URBANA			X	X	
	ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LAS ÁREAS EJIDALES DE LA ZMQ			X	X	
	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE REUBICACIÓN Y DISEÑO DE LA NUEVA CENTRAL DE ABASTOS			X	X	
SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL	MODIFICACIÓN AL CÓDIGO URBANO PARA QUE SE INCLUYAN TECNOLOGÍAS SUSTENTABLES EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS			X	X	
	CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN Y REACTIVACIÓN DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	X	X	X	X	
	CREACIÓN DE UN SISTEMA INTEGRAL DE EMERGENCIA			X	X	
	ELABORACIÓN DE PROGRAMAS PARA PRESERVAR Y MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE	X	X	X		
	ELABORACIÓN DE UN PROGRAMA SUSTENTABLE PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS	X	X	X	X	
	CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE SEPARACIÓN Y CAPTACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y DE AGUAS PLUVIALES			X	X	
	CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA PARA EL TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS PELIGROSOS Y HOSPITALARIOS			X	X	
DESARROLLO SOCIAL	ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE RIESGO Y EN ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL	X	X	X		
	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE PRESAS		X	X		
	CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE EN COMUNIDADES MAYORES A 100 HABITANTES		X	X		
	CONSTRUCCIÓN, REVESTIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE DRENES PLUVIALES		X	X		
	CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE SALUD URBANO EN LOS MUNICIPIOS DE CORREGIDORA, EL MARQUÉS Y HUIMILPAN		X	X		
	CONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO (REGIONAL Y ESPECIALIZADO) DE SALUD	X	X	X		
	CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN PARA EL NIVEL MEDIO EN LOS MUNICIPIOS DE: CORREGIDORA, EL MARQUÉS Y HUIMILPAN	X	X	X		
	CONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		X	X		
	ELABORAR UNA POLÍTICA ENFOCADA A LA CREACIÓN DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS		X	X		
	DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO ESPECIALIZADO PARA EL CUERPO DE BOMBEROS		X	X		
ELABORACIÓN DE UN PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE MERCADOS PÚBLICOS		X	X			

EQUIDAD SOCIAL	ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE ZONAS POPULARES Y PRECARIAS	X	X	X	
	ELABORACIÓN DE REFORMAS AL: CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA LEY DE CATASTRO Y DEL IMPUESTO PREDIAL Y A LA LEY DE HACIENDA			X	X
	ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO SOBRE INCENTIVOS ADMINISTRATIVOS Y FISCALES APLICABLES A LA ZMQ QUE PROMUEVAN PROYECTOS DE VIVIENDA Y DISEÑO URBANO, QUE UTILICEN EFICIENTEMENTE LOS RECURSOS NATURALES	X	X	X	
DESARROLLO ECONÓMICO	CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO	X	X	X	X
	ADQUISICIÓN DE UNA FRANQUICIA AL NATIONAL INSTITUTE OF INFORMATION TECHNOLOGY			X	X
	ESTABLECER CAMPAMENTOS ECOTURISTICOS			X	X
	DOTAR DE CONTENEDORES Y PLATAFORMAS PARA EL MANEJO DE CARGA REFRIGERADA A LAS ESTACIONES MULTIMODALES			X	
	ELABORAR UN CONVENIO DE COOPERACIÓN Y COORDINACIÓN ENTRE LAS NOTARIAS PÚBLICAS, LOCALIZADAS EN LA ZMQ, Y EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO PARA AGILIZAR EL REGISTRO DE LAS ESCRITURAS			X	
	ELABORAR PROGRAMAS DE IMAGEN URBANA Y DE FOMENTO AL DESARROLLO TURÍSTICO INTEGRADO	X	X	X	X
APOYO PÚBLICO	FIRMA DE CONVENIO PARA LA COORDINACIÓN DEL DESARROLLO URBANO CON EL ESTADO DE GUANAJUATO, EL MUNICIPIO DE APASEO EL ALTO Y EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO			X	X
	DIFUSIÓN DE METAS Y ALCANCES DEL POZMQ AL ESTADO DE GUANAJUATO Y AL MUNICIPIO DE APASEO EL ALTO, ASÍ COMO LA PARTICIPACIÓN QUE DE ELLOS SE REQUIERE			X	X
	FIRMA DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA APLICACIÓN DEL POZMQ	X	X	X	
	EFFECTUAR CONVENIO INTERMUNICIPAL PARA LA HOMOLOGACIÓN DE TRÁMITES Y REQUISITOS				X
	PROFESIONALIZACIÓN DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS IMPLICADOS EN EL DESARROLLO URBANO			X	X
	MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE CONURBACIÓN			X	
	MODIFICAR EL CÓDIGO URBANO PARA QUE INCLUYA LA FIGURA DE IMPACTO URBANO, VIAL Y AMBIENTAL			X	X
	EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL AVANCE DEL POZMQ			X	X
	APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS RELACIONADOS CON EL APROVECHAMIENTO DE VACÍOS URBANOS Y REDENSIFICACIÓN DE ZONAS	X	X	X	X
	CAPACITACIÓN A LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LAS ÁREAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA APLICACIÓN DEL POZMQ	X	X	X	
CREACIÓN DE UN SISTEMA DE CATASTRO MULTIFINALITARIO			X	X	

FUENTE: SDUOP, 2009.

V. NIVEL INSTRUMENTAL

5.1 INSTRUMENTOS NORMATIVOS

UNA VEZ APROBADO EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO, SE DEBERÁ REALIZAR LA DECLARATORIA DE LA EXISTENCIA DE LA ZONA METROPOLITANA, ADEMÁS SE INTRODUCIRÁ LA FIGURA DE “ZONA METROPOLITANA” EN LA REGLAMENTACIÓN QUE INTERVIENE EN LA PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO. TAMBIÉN SE MODIFICARÁN LOS MARCOS JURÍDICOS: CÓDIGO URBANO, LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DE QUERÉTARO, LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, LEY DEL IMPUESTO PREDIAL Y LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, ASÍ COMO EL REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA DE LA COMISIÓN INTERMUNICIPAL DE CONURBACIÓN.

SE PROPONE ESTABLECER E IMPLEMENTAR LA FIGURA DE POLÍGONOS DE ACTUACIÓN (INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN QUE TIENE ACCIÓN SOBRE UN TERRITORIO DEFINIDO, LLAMADO POLIGONO, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS URBANOS INTEGRALES DE DIVERSA ÍNDOLE), ELLO CON EL OBJETIVO DE FACILITAR LA CONSOLIDACIÓN DEL SUELO, REGULAR LAS RELACIONES DE LOS ACTORES PARTICIPANTES EN UN MARCO DE EQUIDAD Y DE SEGURIDAD JURÍDICA, PROPONER MECANISMOS DE AUTOFINANCIAMIENTO O DE RECUPERACIÓN FINANCIERA QUE OFREZCAN VIABILIDAD Y ESTABLECER CONDICIONES DE OBLIGATORIEDAD A LOS ACTORES INVOLUCRADOS PARA LA CONSECUCCIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PROYECTO.

5.2 INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y FISCALES

5.2.1 FISCALES

PARA OPERAR EL PRESENTE INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN SERÁN NECESARIAS LAS PARTIDAS PRESUPUESTALES CONTEMPLADAS EN LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y LOS MONTOS APROBADOS EN CADA EJERCICIO FISCAL PRESENTADOS EN LA LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS; ASÍ COMO:

- COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL POR DERECHOS OTORGADOS.- PARA ELLO SE CONTARÁ CON UN SISTEMA CATASTRAL EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DIRECCIÓN DE CATASTRO (MUNICIPAL Y ESTATAL) Y REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y MODIFICAR: LEY DEL IMPUESTO PREDIAL, LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DE QUERÉTARO, LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DE LA ZMQ
- GENERALIZAR EN LA ZMQ, EL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO, MISMO QUE SE SUSTENTARÁ EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO. EN CONSECUENCIA SE ELABORARÁ EL “REGLAMENTO DEL CÓDIGO URBANO EN MATERIA DE DERECHOS DE DESARROLLO” Y SE ADICIONARÁ UN CAPÍTULO SEXTO, QUE SE DENOMINARÍA “DE LOS DERECHOS DE DESARROLLO” A LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS. ASIMISMO, SE ACTUALIZARÁN LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO Y LOS PROGRAMAS DE CENTRO DE POBLACIÓN PARA DEFINIR Y ESTABLECER LAS ZONAS RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE LOS DERECHOS. ELLO CON BASE EN EL INTERÉS DEL MERCADO, ASÍ COMO EN LA CAPACIDAD FÍSICA, SOCIAL Y POLÍTICA DE DICHAS ÁREAS. UN ASPECTO IMPORTANTE A CONSIDERAR ES QUE LAS ZONAS VERDES Y AGRÍCOLAS PUDIERAN SER CONSIDERADAS DENTRO DEL SISTEMA, CON LA FINALIDAD DE QUE PUEDAN EMITIR DERECHOS DE DESARROLLO Y DE ESTA MANERA EVITAR SU INCORPORACIÓN AL ÁREA URBANA Y CONSERVAR SU FUNCIÓN AMBIENTAL Y PRODUCTIVA. DEL MISMO MODO, SERÁ IMPERANTE REFORZAR EL SISTEMA DE CATASTRO PARA LLEVAR UN CONTROL ESTRICTO DE LOS PREDIOS, SU USO Y ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA, LA CUAL SERÁ REALIZADA POR CADA MUNICIPIO.
- RECUPERACIÓN DE PLUSVALÍAS, PARA ELLO SE ACTUALIZARÁ EL CAPÍTULO III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PARA TENER UNA MAYOR OPERATIVIDAD, YA QUE ACTUALMENTE SE CENTRA EN LA FIGURA DEL GOBERNADOR. EL OBJETIVO DEL INSTRUMENTO ES REGULAR LAS MEJORAS PRODUCIDAS EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS ZONAS DONDE SE LLEVAN A CABO OBRAS DE URBANIZACIÓN; SU EJECUCIÓN SE REALIZARÁ AL MOMENTO DE LA VENTA DEL PREDIO O DEL INMUEBLE.
- COBRO POR INCORPORACIÓN AL ÁREA URBANA

5.2.2 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

DENTRO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA LA ZMQ, ESTÁN: 1) FONDO METROPOLITANO, 2) PROGRAMA HÁBITAT, 3) BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS (BANOBRAS) Y 4) EL PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES

5.2.3 ADMINISTRATIVOS

LOS INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS PROPUESTOS SON:

- ELABORACIÓN DE UN PROGRAMA OPERATIVO ANUAL QUE INCLUYA, AL MENOS, UNA OBRA DE IMPACTO METROPOLITANO PROPUESTA POR EL POZMQ.
- FIRMA DEL CONVENIO INTERMUNICIPAL PARA LA HOMOLOGACIÓN DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS, CUYA FINALIDAD ES CELEBRAR UN CONVENIO ENTRE LOS MUNICIPIOS METROPOLITANOS, CON EL OBJETO DE QUE ÉSTOS POSEAN PROCESOS ADMINISTRATIVOS SIMILARES EN RELACIÓN AL DESARROLLO URBANO.
- EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS URBANO, VIAL Y AMBIENTAL CUYO OBJETIVO ES EVITAR Y MITIGAR LA GENERACIÓN DE EFECTOS INDESEABLES COMO CONSECUENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO GENERADO POR ACTIVIDADES DEL SECTOR PÚBLICO O PRIVADO.

- **AUTORIZACIONES DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE ACUERDO AL ORIGEN:** 1) A PARTIR DE UN PREDIO UBICADO FUERA DEL ÁREA URBANA Y 2) A PARTIR DE UN PREDIO O EDIFICACIÓN UBICADA EN EL ÁREA URBANA. PARA EL PRIMER CASO, EL PROCEDIMIENTO DEBERÁ CUMPLIR POR LA NORMATIVIDAD Y EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE PARA EL CAMBIO DE USO FORESTAL A URBANO, UNA VEZ CUMPLIDO EL REQUISITO DEBERÁ CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD URBANA DE APROBACIÓN POR CABILDO, PUBLICACIÓN Y REGISTRO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO PARA QUE TENGA EFECTOS A TERCEROS. PARA EL SEGUNDO CASO, SE ACTUARÁ CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, ESPECÍFICAMENTE LAS DESCRITAS EN EL CAPÍTULO II ARTÍCULO 253, EN EL CUAL SE ESTIPULA QUE EL ESTADO Y EL MUNICIPIO, EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS PODRÁN AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN DEL SUELO DE UN PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN DE CONFORMIDAD CON LOS PLANES Y PROGRAMAS APROBADOS PARA LA ZONA DONDE SE UBIQUE EL PREDIO, CON PREVIO DICTAMEN TÉCNICO. SI SE TRATASE DE UN CAMBIO DE SUELO QUE INMISCUYE O AFECTA ALGÚN FRACCIONAMIENTO O CONJUNTO HABITACIONAL, COMERCIAL O INDUSTRIAL, SERÁ NECESARIA LA OPINIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS.
- **PROFESIONALIZACIÓN DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS,** INCLUYE LA CAPACITACIÓN DE FUNCIONARIOS PÚBLICOS CLAVE EN LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y SE DEBERÁN SENTAR LAS BASES PARA APLICAR EL SERVICIO CIVIL DE CARRERA DENTRO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO.

5.3 RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

UNA VEZ ADQUIRIDA LA VIGENCIA JURÍDICA DEL POZMQ, TENDRÁ EL CARÁCTER DE LEY, SI ALGÚN SERVIDOR PÚBLICO POR CAUSA DE ACTOS U OMISIONES NO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA SERÁ SANCIONADO CONFORME A: 1) LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTÍCULO 38, PÁRRAFO III Y 2) LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO EN LOS ARTÍCULOS 7 Y 11.

5.4 COORDINACIÓN

PARA MEJORAR LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL E INTERMUNICIPAL SERÁ NECESARIO CONSOLIDAR LAS ORGANIZACIONES EXISTENTES QUE INTERVIENEN EN LA PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO; POR ELLO SE DEBERÁ ELABORAR UN ACUERDO DE COORDINACIÓN METROPOLITANA ENTRE GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS QUE CONFORMAN LA ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO. ASIMISMO SE DEBERÁ CONJUNTAR, EN UN SOLO CUERPO COLEGIADO, LAS DIFERENTES INSTANCIAS QUE POSEEN OBJETIVOS COMUNES EN LA PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, DEL CUAL EMANARÁN LAS PROPUESTAS DE PLANEACIÓN, OBRAS, PROYECTOS Y ESTUDIOS A FINANCIARSE CON RECURSOS PROVENIENTES DEL FONDO METROPOLITANO. POR ELLO, SE FORTALECERÁ LA COMISIÓN INTERMUNICIPAL DE CONURBACIÓN Y SU SUBCOMISIÓN TÉCNICA PARA TENER UNA MAYOR VINCULACIÓN CON EL CONSEJO PARA EL DESARROLLO METROPOLITANO. Y SE BUSCARÁ CONTAR CON UN SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA, EL CUAL COADYUVARÁ EN EL MONITOREO DE LOS PROCESOS URBANOS DE LA ZMQ

5.5 EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

LA EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO SE REALIZARÁ A PARTIR DE: 1) LA DIFUSIÓN DEL POZMQ, 2) LA DENUNCIA POPULAR DE LA CIUDADANÍA Y 3) LA ELABORACIÓN DE UN ANÁLISIS SISTEMÁTICO QUE DETERMINE LA PERTINENCIA, LOGRO DE OBJETIVOS, EFICIENCIA E IMPACTO DE LAS ACCIONES EMPRENDIDAS POR EL POZMQ.

EN USO DE LA VOZ, EL C. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA, PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PONGA A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, EL DICTAMEN DE REFERENCIA.

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO CON ANTERIORIDAD, EL LIC. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, MANIFIESTA QUE ESTÁ A CONSIDERACIÓN EL DICTAMEN; PREGUNTANDO SI ALGUNO DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DESEA HACER USO DE LA VOZ. ACTO SEGUIDO SE INFORMA AL PRESIDENTE MUNICIPAL, QUE NO SE HAN REGISTRADO ORADORES PARA ESTE PUNTO.

EN USO DE LA VOZ, EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SOMETA A VOTACIÓN EL DICTAMEN REFERIDO CON ANTERIORIDAD.

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL Y EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SOMETE A VOTACIÓN EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; RESULTANDO QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, POR LO QUE SE EMITE EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO LEGAL EN LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO, 115 FRACCIÓN IV Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTICULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 15, 16, 17, 34 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTÍCULOS 16, 30 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 13, 14, 15, 16, 17, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38 Y 39 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LOS ARTÍCULOS 46, 47, 48, 152 FRACCIÓN II, 153, 155 Y 156 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, POR UNANIMIDAD, SE APRUEBA EL “PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO” Y SU VERSIÓN ABREVIADA, QUE FUERA PRESENTADO A ESTE CABILDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; MISMO QUE CONSTA DENTRO DE LA PRESENTE ACTA.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN FORMA PERSONAL AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A TRAVÉS DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO Y AL SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE. EL PROGRAMA APROBADO SE DEBERÁ PUBLICAR EN FORMA ABREVIADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” Y EN DOS PERIÓDICOS LOCALES DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL MUNICIPIO Y DE LA ENTIDAD TAL Y COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO URBANO; PARA POSTERIORMENTE INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, PARA QUE DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ, EN LA GACETA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO., PARA SU CONOCIMIENTO.

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

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

SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., A LOS 8 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2009 (DOS MIL NUEVE).

A T E N T A M E N T E
“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”

LIC. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

ORGANISMO: SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

DIRECCIÓN: DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA

DOMICILIO: MELCHOR OCAMPO NO. 19 SUR, CENTRO HISTÓRICO, C.P. 76000 SANTIAGO DE QUERÉTARO.

ASUNTO: EDICTO DE NOTIFICACIÓN

MIGUEL ANGEL GARCÍA AGUIRRE
P R E S E N T E

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/066/09, de fecha 2 dos de julio de 2009 dos mil nueve, emitida por el Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "GAAM-710608-FS2" radicado en la unidad administrativa de referencia.-

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 24 veinticuatro días del mes de septiembre de 2009 dos mil nueve.-----

ATENTAMENTE

DR. JAVIER MANRIQUE GUZMÁN
DIRECTOR DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO QUERÉTARO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

**TERMOFIJOS MONT, S.A. DE C.V., EN LIQUIDACIÓN
BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN
AL 30 DE JUNIO DE 2009**

ACTIVO

Circulante

Total Circulante

-

Fijo

Total Fijo

-

Total Activo

-

PASIVO

Total Pasivo

-

CAPITAL CONTABLE

Capital Social

200,000.00

Aportaciones para futuros
aumentos de capital

1,611,146.00

Resultado de ejercicios anteriores

-1,152,402.00

Resultado del ejercicio

- 658,744.00

Total Capital Contable

-

Total Pasivo más Capital Contable

-

México, D.F. a 30 de junio de 2009

 Víctor Hugo Corral Salazar
 Liquidador
 Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO**KOMET AFILATEC, S.A. DE C.V.
KOMET DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.****AVISO DE FUSIÓN**

En cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se notifican los acuerdos de fusión adoptados por **"KOMET DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V."**, como Sociedad Fusionante y **"KOMET AFILATEC, S.A. DE C.V."**, como Sociedad Fusionada, adoptados en sus respectivas Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, celebradas el día 28 de septiembre de 2009.

1.- **"KOMET DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V."**, subsistirá como Sociedad Fusionante y **"KOMET AFILATEC, S.A. DE C.V."**, se extinguirá como Sociedad Fusionada.

2.- La fusión se realizará con base en los números que arrojan los balances generales de ambas Sociedades al día 30 de septiembre de 2009 y los balances generales auditados al día 30 de septiembre de 2009 y la fusión surtirá efectos entre la Fusionante y la Fusionada a partir del día 1 de octubre de 2009; Asimismo, y con fundamento en el artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las partes convienen en que la fusión surtirá efectos ante terceros en el momento de su inscripción en el Registro Público del Comercio del domicilio de la Sociedad Fusionante, lo anterior en virtud de que la Fusionante, desde la fecha efectiva de la fusión, integrará en su totalidad las cuentas de activo, pasivo y capital contable de la Fusionada.

3.- **"KOMET DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V."**, resultará causahabiente a título universal de **"KOMET AFILATEC, S.A. DE C.V."** y los activos y pasivos de ésta última quedarán incorporados al patrimonio de **"KOMET DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V."**.

4.- Los pasivos de **"KOMET AFILATEC, S.A. DE C.V."** se extinguirán por su puntual pago por parte de **"KOMET DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V."**, en las fechas establecidas en los actos jurídicos o contratos que den origen a tales pasivos.

5.- Como consecuencia de la fusión, se decreta un aumento en el capital social, en su parte variable, de la Sociedad Fusionante hasta por la cantidad de **\$ 33'203,000.00** (treinta y tres millones doscientos tres mil pesos 00/100 M.N.).

Mario Reyes Retana Popovich
Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria
de Accionistas de **KOMET AFILATEC, S.A. DE C.V.**
Rúbrica

Mario Reyes Retana Popovich
Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria
de Accionistas de **KOMET DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**
Rúbrica

Balance General 30 de Septiembre 2009
Komet de Mexico, S. de R.L. de C.V.

<u>Descripción</u>	<u>Pesos</u>
Caja	8,330.17
Bancos	101,764.26
Inversion de empleados	-
Inventario	2,438,573.35
Clientes	4,026,320.75
Cientes	62,491.01
Deudores Diversos	247,443.44
Anticipos (incluye Seguros)	96,623.03
IETU	377.08
ISR por acreditar	428,563.89
IVA por acreditar	412,974.16
Herramientas y Equipo	3,250,626.66
Equipo de Transporte	370,387.82
Equipo de computo	453,835.29
Mob. y E. de Oficina	511,227.20
Maquinaria y Equipo	174,395.65
Gastos preoperativos	855,798.08
Depreciacion herramienta y equipo	(2,674,502.67)
Depreciacion Equipo de transporte	(254,022.71)
Depreciacion Equipo de computo	(417,422.55)
Depreciacion Mobiliario y Equipo	(448,127.05)
Depreciacion Maquinaria y Equipo	(57,871.04)
Amortizacion gastos preoperativos	(268,620.28)
Depositos en Garantía	40,259.28
Acciones	-
Suma Del Activo	9,359,424.82
Acreeedores Diversos	1,658,047.11
	5,601,371.58
Proveedores	310,990.53
Impuestos por pagar (nomina, seg social)	314,831.34
IVA por pagar	560,495.15
Credito corto plazo	
Provisiones	333,000.00
Ctas x Pag Afiliadas	2,954,424.00
Obligaciones laborales l.p.	-
Credito largo plazo	
Intereses por devengar	
Imptos y Ret. por Pag (ISR)	-
Suma Del Pasivo	11,733,159.71
Capital	19,211,306.05
Capital	-
Resultados de ejercicios anteriores	(18,396,921.94)
Resultado del ejercicio	(3,188,119.00)
Efecto acumulado de impuestos	-
Suma Del Capital	(2,373,734.89)
Suma Del Pasivo y Capital	9,359,424.82

Rúbrica

KOMET DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL 30/SEP/2009

		<u>TOTAL</u>	
INGRESOS			
INGRESOS VENTAS			ENERGÉTICOS Y AGUA \$35,871.43
VENTAS	\$13,548,870.52		TELEFONÍA CELULAR \$142,812.87
DEDUCCIONES	-\$1,219,989.18		TELÉFONOS OFICINA \$58,288.39
VENTAS TOTALES	\$12,328,881.34		GASTOS AUTOMÓVILES \$611,852.22
OTROS INGRESOS	\$624,399.32		GASTOS VIAJE \$258,584.85
PRODUCTOS FINANCIEROS			PUBLICIDAD \$92,214.61
INTERESES GENERADOS	\$23.72		ENTRENAMIENTO \$29,438.47
GANANCIA CAMBIARIA	\$2,084,954.83		EXHIBICIONES \$52,436.63
TOTAL PRODUCTOS FINANCIEROS	\$2,084,978.55		SUSCRICIONES \$1,584.78
INGRESOS TOTALES	\$15,038,259.21		IMPUESTOS LOCALES \$11,220.00
EGRESOS			
COSTO DE VENTA			PERMISOS Y LICENCIAS \$0.00
COSTOS DE BIENES	\$7,681,779.98		SEGUROS \$0.00
SALARIOS	\$112,352.97		DEPRECIACIONES \$379,253.79
TIEMPO EXTRA	\$1,394.61		ASESORIA TÉCNICA \$309,482.15
COMISIONES	\$72,396.77		IMPUESTOS SOBRE INTERESES \$443.95
COMPENSACIONES	\$86,486.12		INTERNET \$120,981.29
PRESTACIONES	\$116,916.69		UNIFORMES \$5,133.96
INSUMOS DE PRODUCCIÓN	-\$355,761.37		EMPAQUES \$0.00
COSTO IMPORTACIÓN TEMPORAL	\$12,213.02		MISCELÁNEOS \$113,501.29
COSTO TOTAL DE VENTA	\$7,727,778.79		NO DEDUCIBLES \$12,274.73
GASTOS DE VENTA			GASTOS TOTALES VENTA \$5,606,919.93
SUELDOS INDIRECTOS	\$1,741,669.23		GASTOS ADMINISTRACIÓN
COMISIONES VENTAS	\$309,266.28		SUELDOS \$1,307,234.26
COMISIONES GERENCIA	\$0.00		COMPENSACIONES \$178,535.00
COMPENSACIONES	\$183,059.62		PRESTACIONES \$327,583.78
PRESTACIONES	\$604,187.10		HONORARIOS \$464,298.24
IMPUESTO SOBRE NOMINA 2%	\$70,657.00		SERVICIOS EXTERNOS \$0.00
FLETES	\$9,978.40		CUENTAS INCOBRABLES \$60,000.00
SERVICIO POSTAL	\$25,560.95		SEGURO EDIFICIO \$57,374.65
PAPELERÍA	\$28,359.84		TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS \$2,395,025.93
EQUIPO DE OFICINA Y COMPUTO	\$10,540.00		GASTOS FINANCIEROS
GASTOS LIMPIEZA	\$21,474.31		COMISIÓN BANCARIA \$38,063.98
GASTOS RENTA INMUEBLE	\$366,791.79		INTERESES \$38,779.83
			PERDIDA CAMBIARIA \$1,938,048.75
			TOTAL GASTOS FINANCIEROS \$2,014,892.56
			PROVISIÓN IMPUESTOS
			I. S. R. \$0.00
			I.M.P.A.C. \$0.00
			P. T. U. \$333,000.00
			I. E. T. U. \$148,761.00
			TOTAL PROVISIÓN IMPUESTOS \$481,761.00
			TOTAL GASTOS \$18,226,378.21
			TOTAL UTILIDAD (PERDIDA) -\$3,188,119.00

Rúbrica

KOMET AFILATEC, S.A. DE C.V.
ESTADO DE POSICION FINANCIERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009
MONEDA: \$ MILES PESOS MEXICANOS

Caja		\$25.1			
Bancos		\$624.8			
Inversiones de empleados	\$	-			
Inventario (Almacen)		\$2,216.4			
Clientes		\$5,631.0			
Deudores Diversos		\$392.5			
IETU (Crédito al Salario)		\$326.6			
Anticipos		\$89.7			
ISR por acreditar		\$41.8	Acreedores Diversos		\$363.8
IVA por acreditar		\$1,047.9	Proveedores		\$911.6
ACTIVO CIRCULANTE		\$10,395.8	Credito a c.p. KOA		\$6,224.4
Herramienta y Equipo		\$1,382.8	Impuestos por pagar		\$952.7
Eq. De Transporte		\$1,025.4	IVA por pagar		\$729.1
Eq. De Computo		\$1,241.0	IETU por pagar		\$0.0
Muebles y Enseres		\$1,122.8	Impto Retenido		\$120.8
Maquinaria y Equipo		\$49,047.6	Seguridad Social		\$102.8
ANTICIPOS			Provisiones		\$398.3
Gtos. Preoperativos		\$2,705.4	LIABILITES		\$8,850.8
ADAPTACIONES NAVE	\$	-	Obligaciones laborales		\$171.7
SUBTOTAL		\$56,524.9	Credito a l.p.		\$8,175.9
Depreciación		-\$27,814.8	Intereses por Devengar		\$0.0
Herramienta y Equipo		-\$1,084.7	ISR Diferido por pagar		\$0.0
Eq. De Transporte		-\$505.7	PASIVO TOTAL		\$17,198.3
Eq. De Computo		-\$1,194.6	Capital Social		\$33,203.0
Muebles y Enseres		-\$675.8	Revaluacion de Capital (B-10)		\$5,637.1
Maquinaria y Equipo		-\$21,954.4	Reservas Complementarias		-\$418.0
Gtos. Preoperativos		-\$2,399.6	Reservas Complem		-\$407.2
ACTIVO FIJO NETO		\$28,710.1	Reservas Legales		-\$10.7
Seguros Anticipados		\$130.9	Resultados de ejercicios anteriores		-\$15,481.9
Dep. en Garantía		\$77.8	Resultados del ejercicio		-\$826.6
INT POR PAGAR			Efecto acumulado de impuestos		\$290.2
Acciones		\$287.7	TOTAL CAPITAL PROPIO		\$22,403.8
ACTIVO TOTAL		\$39,602.2	PASIVO MAS CAPITAL		\$39,602.2

Rúbrica

KOMET AFILATEC, SA DE CV			
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009			
MONEDA: \$MILES PESOS		ACUMULADO SEPTIEMBRE 2009	
Afilado	9,370.30	Depreciaciones	2,717.60
Fabricación	8,209.50	Dep produccion	2,436.20
Recubrimiento	319.9	Dep ventas	190.5
TOTAL INGRESOS	17,899.70	Dep admon	91
Cuentas Incobrables	-	TOTAL COSTOS Y GTOS	18,598.90
Comisiones	257.1	RESULTADOS DE OPERACIÓN	-699.2
Comisiones empleados	186.7	Gastos y/o productos financieros	69
Comisiones agentes	70.4	Intereses	-345.4
Asistencia Técnica	516.7	Intereses Intercompany	-206.1
Recubrimiento y Maquila	783.1	Dif. Cambiaria	355.1
Materia Prima	2,291.20	Perdida Cambiaria	-2,314.40
Leasing Walter	909.5	Utilidad Cambiaria	2,669.60
Material de Consumo	844.8	FINANCIAMIENTO NETO	-127.4
Fletes	204.5	RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	-826.6
COSTOS VARIABLES	5,807.00	IETU	-
COSTO DE PERSONAL	6,118.30	ISR + PTU	0
Sal prod directo	1,687.30	RESULTADO NETO	-826.6
Sal prod indirecto Calidad	262.6		
Salario ventas	364.8		
Salario admon	1,688.90		
Horas extras prod	70.6		
Horas extras calidad	12.3		
Aguin y PV prod	211.3		
Aguin y PV ventas	161		
Aguin y PV admon	106.3		
Beneficios Prod	648		
Beneficios Ventas	487.6		
Beneficios Admon	371.9		
Act Empleados (Gtos fin año)	-		
Becarios	45.7		
BONO PRODUCTIVIDAD	203.4		
Bono productividad	125.8		
Bono puntualidad	77.6		
Alquileres	418.7		
Seguridad	118.6		
Mantenimiento	988.1		
Mtto Produccion	559.4		
Mtto Recubrimiento	97		
Mtto ventas	137.8		
Mtto Admon	193.9		
Energia, Agua	443.2		
Seguros Imptos y Contrib	338.2		
Comunicaciones	250.4		
Gastos de Oficina	134.5		
Auditoria-Contador y Honorarios legales	337.2		
Capacitación	145		
Publicidad	49.5		
Gastos de Viaje	529.1		
TOTAL DE GASTOS	3,752.60		

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

**CONVOCATORIA PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA EMPRESA
DIECUT PRECISIÓN, S.A. DE C.V.**

En ejercicio de las facultades concedidas por los estatutos de la sociedad, nos permitimos convocar a todos y cada uno de los socios que componen la empresa, para que en términos de lo dispuesto por la cláusulas sexta, novena, décima, vigésima, vigésima primera, vigésima tercera, vigésima cuarta, vigésima quinta, vigésima sexta, vigésima séptima, trigésima de los estatutos del contrato social, así como por los artículos 172, 173, 179, 180, 181, 182, 183 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se lleve a cabo el día sábado 31 de octubre del 2009, a las 15:00 horas en las instalaciones de la empresa, ubicadas en la Avenida 4 # 720, Colonia Fidel Velazquez de esta Ciudad de Querétaro, Qro., la asamblea general ordinaria de socios de la empresa **DIECUT PRECISIÓN, S.A. DE C.V.**, para que se traten asuntos de relevancia, acorde a la siguiente:

ORDEN DEL DIA

- I. Lectura del Orden del Día.
- II. Pase de lista de asistencia.
- III. Verificación y Determinación de Quórum.
- IV. Discusión relativa a la toma de decisiones y resoluciones entorno a los resultados arrojados por la revisión y auditoria interna realizada a la contabilidad y finanzas de la empresa desde su constitución hasta el día 30 de abril del año 2009.
- V. Discusión relativa a la toma de decisiones y resoluciones entorno a las faltas, irregularidades y omisiones cometidas por el anterior Administrador Único de la Empresa, **GERARDO ALFONSO VALDES DEMURTAS**, en el desempeño de sus funciones como administrador único en perjuicio de la propia sociedad y de sus accionistas.
- VI. Discusión relativa a la toma de decisiones y resoluciones entorno a las faltas, irregularidades y omisiones cometidas por el anterior Administrador Único de la Empresa, **GERARDO ALFONSO VALDES DEMURTAS**, en el desempeño de sus funciones como administrador único, al haber dejado de rendir sus informes como Administrador Único de la Empresa, relativo al Estado Financiero y Balance Comercial de la Sociedad, correspondiente a los periodos comprendidos del 7 de noviembre del año 2002, al 31 de diciembre del año 2002, 1° de enero del año 2003 al 31 de diciembre del año 2003, 1° de enero del año 2004 al 31 de diciembre del año 2004, 1° de enero del año 2005 al 31 de diciembre del año 2005 y 1° de enero del año 2006 al 31 de diciembre del año 2006, así como al haber dejado de informar a la sociedad, el resultado de las finanzas, reparto de utilidades y estado financiera dentro de esos periodos del año 2002, 2003, 2004, 2005, y 2006.

- VII. Discusión relativa a la toma de decisiones y resoluciones entorno a los acontecimientos y hechos del robo de un vehículo propiedad de la empresa, que dieron origen a las investigaciones ministeriales dentro de la indagatoria número I/16/2009, radicada en la Agencia I del Ministerio Público de esta Ciudad, en donde se encuentra involucrado el socio y exadministrador único de esta empresa **GERARDO ALFONSO VALDES DEMURTAS**, y que por ende dichos actos van en perjuicio de la propia sociedad y de sus accionistas.
- VIII. Discusión relativa a la toma de decisiones y resoluciones entorno a la determinación de suspender temporalmente los derechos y obligaciones del socio y exadministrador único de esta empresa **GERARDO ALFONSO VALDES DEMURTAS**, dadas la múltiples faltas, irregularidades y omisiones cometidas por éste, en el desempeño de sus funciones como exadministrador único, así como también como socio, en perjuicio de la propia sociedad y de sus accionistas.
- IX. Discusión relativa a la toma de decisiones y resoluciones entorno a la acciones jurídicas y administrativas a seguir en contra de socio y exadministrador único de esta empresa **GERARDO ALFONSO VALDES DEMURTAS**, dadas la múltiples faltas, irregularidades y omisiones cometidas por éste, dado que existen indicios suficientes para determinar su responsabilidad civil y penal en cuanto a su actuar como socio y exadministrador único, en perjuicio de esta empresa y de sus accionistas.
- X. Discusión relativa a la toma de decisiones y resoluciones entorno al extravió o robo de documentación contable que se encontraba en las instalaciones de la empresa, respecto de los periodos 2004, 2005, y 2006, así como la forma de subsanar esta falta de documentación y las acciones legales a seguir ante este suceso.
- XI. Nombramiento de Asociado Especial para la protocolización de la presente Acta de Asamblea.

Acorde a la presente orden del día de esta convocatoria, quedamos sus órdenes para cualquier aclaración, dando cumplimiento a las obligaciones que tenemos en encargo.

Querétaro, Qro., a 6 de octubre del 2009.

IGNACIO LEDESMA MATUS.
ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA DIECUT PRECISIÓN, S.A. DE C.V.
Rúbrica

JULIO CÉSAR ZAMORANO AVILA.
COMISARIO DE LA EMPRESA DIECUT PRECISIÓN, S.A. DE C.V.
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.