



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

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la Relotificación de las Secciones 8 y 13, así como el Reseccionamiento de 13 a 19 Secciones, de la fase "B" del Fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	2820
Acuerdo relativo al Reconocimiento como Vialidad Pública y su Nomenclatura para una Vialidad que se pretende desarrollar en un lote con superficie de 863.036 m ² de la Fase B, Sección 6 del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	2827
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal II" en la Delegación Municipal Epigmenio González Flores. Municipio de Querétaro, Qro.	2833
Acuerdo relativo a la autorización para realizar Fe de Erratas del acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 03 de marzo de 2010 relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para venta de lotes de la segunda etapa, del Fraccionamiento Habitacional de interés social denominado "Paseos de El Marqués", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2/2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, Municipio de El Marqués, Qro.	2844
Acuerdo relativo a la autorización de Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y autorización de Nomenclatura, para llevar a cabo la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Heraclio Bernal", ubicado en el Municipio de San Juan del Río, Qro.	2852
Acuerdo relativo a la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Bosques del Sur", ubicado en la localidad de Neverías, Municipio de Huimilpan, Qro.	2869
Reglamento de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Pedro Escobedo, Qro.	2877
Acuerdo de Cabildo relativo a la donación del predio propiedad del Municipio de Tequisquiapan, Qro., a favor del Gobierno del Estado de Querétaro, para la construcción de Centro de Desarrollo Comunitario, ubicado en calle Venustiano Carranza, Col. Ampliación Adolfo López Mateos, Municipio de Tequisquiapan, Qro.	2919

**INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE
EN AV. LUIS PASTEUR NO. 3-A, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

<http://www2.queretaro.gob.mx/disco2/servicios/LaSombraArteaga/>
sombraarteaga@queretaro.gob.mx

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 27 de enero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Relotificación de las Secciones 8 y 13, así como el Reseccionamiento de 13 a 19 Secciones, de la fase "B" del Fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I II, IV, VI 28 FRACCIÓN II, 32, 36, 109, 137, 138 Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 21 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga en sus artículos 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro mencionan a la letra lo siguiente:

Artículo 1.- *El nombre del Estado se establece como "Querétaro" el cual corresponde al que se reconoce en el artículo 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por tanto en el pacto federal, quedando sin efecto el decreto que daba el nombre de Querétaro de Arteaga de fecha anterior a 1917. Independientemente de lo anterior, el agregado "de Arteaga" no cuenta con justificación suficiente para designar al Estado. Por lo que con esta modificación se elimina un arcaísmo político sin raíces en la realidad del lenguaje y en los sentimientos de la comunidad queretana y sin el simbolismo histórico que suelen contener las denominaciones políticas. La*

simplificación es una adecuación formal que, sin embargo, evitará confusión en las actividades oficiales y particulares que lo nombran.

Artículo 7.- Establece que el Poder Público adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático y popular, elevando el Municipio Libre como la base de su organización política y administrativa; de igual forma preserva el sistema de partidos como el medio para la elección de cargos públicos y para el ejercicio de los derechos ciudadanos. Se prevé que la ley regule las figuras de participación ciudadana en elecciones, referéndum, entre otros.

Artículo 35.- Las disposiciones constitucionales para normar al Municipio, se encuentran, en su mayoría contenidas en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la repetición de tales disposiciones en la Constitución local no resulta necesaria para su vigencia, por lo cual dicha redundancia resulta entonces inadecuada. Se conservan las partes básicas y características que los Ayuntamientos tendrán en el Estado.

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

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

a) Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

d) Autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

Por último el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su artículo 17 fracción II, establece que los Ayuntamientos, tendrán 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. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Que es competencia plena del H. Ayuntamiento de Querétaro, la autorización de las Relotificaciones siempre y cuando se cumpla con los requisitos que establece el Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como sus disposiciones reglamentarias, de acuerdo con los Planes Municipales de Desarrollo Urbano respectivos.
6. Las relotificaciones se otorgará por las autoridades municipales, o en su caso, la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando no se afecten:
 - I.- Zonas de Preservación Ecológica.
 - II.- Zonas de Valores Naturales y Urbanos.
 - III.- Monumentos Históricos y Artísticos.
 - IV.- Las medidas de lote tipo autorizado en la zona.
 - V.- El equilibrio de la densidad de población, y
 - VI.- Zonas no urbanizables.

7. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la Relotificación de las Secciones 8 y 13 así como el reseccionamiento de 13 a 19 secciones, de la Fase "B" del Fraccionamiento denominado "Milenio III", ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio.
8. Mediante escrito de fecha 01 de julio de 2008, el Arq. José Orozco Lima, Coordinador General de la Empresa denominada "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", S.A. de C.V., solicita al Secretario del Ayuntamiento, el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, se autorice la relotificación de las secciones 8 y 13 así como el reseccionamiento de 13 a 19 secciones, de la fase "B" del Fraccionamiento denominado "Milenio III", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, el cual obra en el expediente 009/DVCR Fraccionamiento Milenio III, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
9. Se designa al C. José Orozco Lima como Coordinador General de Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C. V., mediante el testimonio de la escritura publica número 51,487 de fecha 6 de junio de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular Número 4 de esta Ciudad, donde se le acredita el poder para actos de administración.
10. Por Acuerdo del Ejecutivo del Estado, con fecha 26 de marzo de 1979, se concedió la autorización para realizar un Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Carretas", ubicado en el predio "A" del Casco de la Hacienda de Carretas de esta Ciudad.
11. Se recibió en esta Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico con número de Folio 200/08, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Relotificación de las Secciones 8 y 13 así como el reseccionamiento de 13 a 19 secciones, de la Fase "B" del Fraccionamiento denominado "Milenio III", ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

11.1 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de abril de 1996, se autorizó la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes y relotificación de la fase "A" del Fraccionamiento "Real de Carretas", así como el cambio de denominación del fraccionamiento "Real de Carretas" por el de "Milenio III", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", los días 2 y 9 de mayo de 1996. En el punto tercero del citado Acuerdo, se autoriza la relotificación del Fraccionamiento, por la modificación del acceso al Fraccionamiento "Milenio III" (paso a desnivel), indicado en el proyecto de fecha 12 de septiembre de 1995, de la Comisión Estatal de Caminos, contando con visto bueno de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, según oficio DUV-103/96, de 8 de febrero de 1996.

11.2 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de septiembre de 1997, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la renovación, relotificación y división en 8 secciones de la fase B del Fraccionamiento Milenio III, así como la licencia de ejecución de obras de urbanización de las secciones 1 y 2 de la fase B de dicho Fraccionamiento. El citado acuerdo fue publicado en el Periódico Oficial del Estado La Sombra de Arteaga Números 44 y 45 de fecha 17 y 24 de octubre de 1997 respectivamente.

11.3 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 28 de febrero de 2003, la fase "B". El Fraccionamiento "Milenio III", se encuentra ubicado en zona de vivienda con densidad de población de 350 hab/ha.

Sin embargo la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, emitió el dictamen de uso de suelo número SUE-487/97 de fecha 24 de julio de 1997, en el que se le asignó a la fase "B" del Fraccionamiento una densidad de población de hasta 400 hab/ha.

11.4 Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de marzo de 1998, se autorizó la modificación de 8 a 13 secciones de la fase "B", licencia de ejecución de obras de urbanización de la sección 1 y 2 de la fase "B" y venta provisional de lotes de la sección 3, fase "B" del Fraccionamiento "Milenio III", publicando dicho acuerdo en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga número 19 y 20 de fecha 8 y 15 de mayo del mismo año respectivamente.

11.5 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mediante escritura pública número 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, se hizo constar la donación de áreas verdes, con una superficie de 27,196.53 m² respecto a la fase "A" y 113,159.25 m² de la fase "B", así como la superficie de 116,801.87 m² de la fase "A" y 279,423.58 m² de la fase "B" correspondientes a las superficies de vialidades.

11.6 Así mismo, mediante escritura pública número 39,187 de fecha 19 de febrero de 1999 emitida por el lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Número 4 de esta demarcación notarial, se acredita que el Arq. Eduardo Fernando García Tapia en su carácter de apoderado legal de inmobiliaria S. J. T. del Valle de Querétaro, S.A. de C. V., Inmobiliaria Colonial Los Arcos, S.A. de C. V., Núcleo Afra, S.A. de C. V. y Edi Técnica S.A. de C. V., transmiten la propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de las superficies de 2,236.51 m², por concepto de áreas verdes y 1,901.67 m² de vialidades de la fase "A" y el complemento de 1,569.36 m² de vialidades de la fase "B" por la relotificación del Fraccionamiento "Milenio III", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.

11.7 Con oficio DUV-838/99 de fecha 04 de octubre de 1999, se otorgó la autorización al proyecto de lotificación, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro.

11.8 En Sesión de Cabildo de fecha 9 de julio de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo Relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Sección 10 de la fase "B" del Fraccionamiento "Milenio III".

11.9 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2003, se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización de las secciones 2, 4, 9 y 11 de la fase "B" del Fraccionamiento en comento.

11.10 En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de junio de 2003, se otorgó la venta provisional de lotes de las secciones 4 y 9 de la fase "B" del Fraccionamiento "Milenio III".

11.11 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la relotificación de la fase "B" del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Milenio III", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.

11.12 En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de mayo de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la sección 11, fase "B" del Fraccionamiento "Milenio III".

11.13 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la autorización de relotificación para las secciones 7, 8, 11, 12 y 13, de la fase "B" del Fraccionamiento "Milenio III", publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" número 18 de fecha 16 de marzo de 2007.

11.14 Mediante oficio DDU/COPU/FC/6778/2008 de fecha 9 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de relotificación del Fraccionamiento "Milenio III" fase B, debido a un resecionamiento de 13 a 19 secciones.

11.15 Conforme a lo señalado en el punto anterior, la propuesta de relotificación de las secciones 8 y 13 del Fraccionamiento "Milenio III" fase "B", presentada por el desarrollador, modifica las secciones que integran el desarrollo como a continuación se indica:

CUADRO DE ÁREAS MILENIO III FASE B						
AUTORIZACIÓN SEDESU/DDU/CVA/0051/2007			PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN		DIFERENCIA	
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE		
ÁREA VENDIBLE	860,521.48	66.84%	860,034.47	66.80%	-487.01	
ÁREA DE VIALIDAD	281,989.14	21.90%	282,476.15	21.94%	487.01	
ÁREA DE DONACIÓN	35,226.45	2.74%	35,226.45	2.74%	0.00	
ÁREAS VERDES	109,783.63	8.53%	109,783.63	8.53%	0.00	
ÁREA TOTAL	1,287,520.70	100.00%	1,287,520.70	100.00%	0.00	

SECCIÓN	AUTORIZADO SEDESU/DDU/CVA/0051/2007		PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN		DIFERENCIA LOTES	DIFERENCIA SUPERFICIE (M2)
	LOTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES	SUPERFICIE (M2)		
1	161	54,903.49	161	54,903.49	0	0.00
2	292	62,718.99	292	62,718.99	0	0.00
3	264	52,063.98	264	52,063.98	0	0.00
4	103	25,557.74	105	31,284.68	2	5,726.94
5	579	94,772.23	579	94,772.23	0	0.00
6	408	75,451.58	408	75,419.77	0	-31.81
7	274	58,180.71	274	58,180.71	0	0.00
8	594	106,221.93	594	105,960.67	0	-261.26
9	136	64,245.27	136	64,245.27	0	0.00
10	196	44,294.89	196	44,294.89	0	0.00
11	378	65,836.93	378	65,836.93	0	0.00
12	123	29,137.26	123	29,137.26	0	0.00
13	284	127,136.48	39	23,777.27	-245	-103,359.21

14	-	-	38	26,995.58	38	26,995.58
15	-	-	27	12,156.93	27	12,156.93
16	-	-	43	11,412.64	43	11,412.64
17	-	-	22	22,392.76	22	22,392.76
18	-	-	42	11,714.03	42	11,714.03
19	-	-	33	12,766.39	33	12,766.39
TOTAL	3792		3754	860,034.47	-38	-487.01

11.16 Con el proyecto de relotificación el promotor pretende realizar un resecionamiento de lotes de la sección 13, además de la continuación de la Calle Sendero de la Paz, con el objeto de dar acceso a un desarrollo en proyecto en el predio colindante ubicado al oriente del Fraccionamiento Milenio III dentro del Municipio de El Marqués, por lo que su autorización corresponde otorgarla a dicho Municipio. El citado acceso se complementaría con una vialidad local propuesta (Calle Lucepolis) a desarrollar en uno de los lotes del Fraccionamiento Milenio III, siendo a través de estas vialidades que se daría acceso a dos desarrollos proyectados con un estimado de 50 y 415 viviendas aproximadamente, provenientes del Municipio de El Marqués, continuando el traslado por la Calle Senda Eterna, sobre la que se induciría el paso vehicular y peatonal hacia la Calle Sendero panorámico para su conexión con la Carretera a Tampico, la cual cuenta con dos carriles para el tránsito en dos sentidos, misma que deberá ser ampliada en su sección y carriles, lo que se recomienda llevar a cabo con la participación de los desarrolladores de la zona en ambos Municipios.

11.17 Con dichas vialidades, el promotor pretende aprovechar la infraestructura urbana y vehicular existente del Fraccionamiento Milenio III, ya que de otra manera se tendría que resolver el acceso a través de Calles al interior del Municipio de El Marqués, para su conexión hacia la Carretera a Tampico, lo que generaría un incremento en la trayectoria hacia la Ciudad de Querétaro en distancia de aproximadamente 1.5 kilómetros sobre dicha Carretera, en una zona con deficiencias vehiculares en virtud de su pendiente y alto número de curvas, que inciden en un riesgo adicional para los automovilistas.

11.18 Mediante oficio MIII/CO/674/08 de fecha 5 de septiembre de 2008 el Arq. José Orozco Lima, Coordinador General de Inmobiliaria Corporativa de Querétaro S.A. de C.V. presenta el estudio de impacto vial del Fraccionamiento Milenio III, fase B, ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, para lo cual la Dirección de Tránsito Municipal, mediante oficio número SSPM/D/IT/2383/2008 de fecha 12 de noviembre de 2008, emite el dictamen técnico de factibilidad vial respecto a la relotificación propuesta, en el que considera factible la aprobación del referido estudio, de acuerdo al cumplimiento de las siguientes medidas de mitigación:

A) De acuerdo al dictamen de uso de suelo número 2004-5904 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal deberá realizar lo siguiente:

1. Respecto a las vialidades de acceso propuestas por el mencionado plan de desarrollo urbano, ubicadas al suroeste del predio, deberá promover la construcción y habilitación de las mismas con la participación de los propietarios colindantes.

B) El fraccionamiento debe contar con señalización vertical y horizontal, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.

C) Los vértices de las esquinas del proyecto, deben cumplir con los radios necesarios para proporcionar maniobras de vuelta seguras para los habitantes del fraccionamiento, así como las maniobras de retorno, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.

D) 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.

E) Realizar y ejecutar proyecto de enlace de la Calle Sendero panorámico con la antigua Carretera a Tequisquiapan (Carretera a Tampico), de tal modo que proporcione seguridad y resguardo a los usuarios que circulen en esa zona, por lo que deberá coordinarse con la Comisión Estatal de Caminos y presentar planos autorizados a esta Dirección.

F) Construcción de carril adicional en dirección poniente – oriente de la antigua Carretera a Tequisquiapan desde su intersección con la Calle Sendero Panorámico hasta su primer acceso al Fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Comisión Estatal de Caminos y la Secretaría de Obras Públicas.

G) El cumplimiento de este documento es requisito para la terminación de obra del proyecto.

11.19 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.

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

Dictamen Técnico:

12.1 Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **opinión técnica favorable**, para la relotificación de las secciones 8 y 13 así como el reseccionamiento de 13 a 19 secciones, de la fase "B" del Fraccionamiento denominado "Milenio III", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.

12.2 Sin embargo en virtud de que la relotificación implica la continuación de la Calle Sendero de la Paz que al igual que la vialidad nueva propuesta (Calle Lucepolis), darán acceso a desarrollos del Municipio de El Marqués, **el promotor deberá dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que se estipulan en el dictamen técnico de factibilidad vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante oficio número SSPM/D/IT/2383/2008 de fecha 12 de noviembre de 2008**, donde el costo de las obras correrán por cuenta del promotor, en la que se incluyan las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular y peatonal la Carretera a Tampico hasta su intersección con la Calzada de los Arcos, así como su participación en obras de rehabilitación y ampliación en la sección de dicha vialidad, de conformidad con el proyecto que la Comisión Estatal de Caminos le autorice, para lo cual se recomienda realizar acuerdos intermunicipales de participación, respetando los derechos de vía que le sean señalados, así como a la estructura vial interna que le indique la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipales. Así como en las obras de infraestructura que afecten a la zona por el incremento de viviendas (drenaje pluvial, iluminación en la Carretera a Tampico, y demás necesarias).

12.3 Así mismo dado que la fase "B" del Fraccionamiento Milenio III tiene conexión directa hacia la fase "A", deberá coordinarse con la empresa "Inmobiliaria S. J. T. del Valle de Querétaro", S.A. de C.V., que desarrolló la fase "A", para que de manera conjunta den cumplimiento a la obligación de ejecutar el paso a desnivel, condicionante señalada en el punto tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de abril de 1996, en el que se autorizó la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, venta de lotes y relotificación de la fase "A" del Fraccionamiento Real de Carretas, así como el cambio de denominación por el de "Milenio III", siendo dicha relotificación por la modificación del acceso hacia el Fraccionamiento por un paso a desnivel por la antigua Carretera a Tampico, con el objeto de ejecutar el proyecto de acceso al Fraccionamiento "Milenio III", debiendo informar a la Secretaría del Ayuntamiento sobre la ejecución de dicha obra en un plazo máximo de 60 días a partir de la presente autorización a fin de conocer el programa de obras en su construcción.

12.4. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 487.01 m² a favor de Municipio de Querétaro por concepto de vialidades, derivadas del proyecto de relotificación de las secciones 8 y 13 del Fraccionamiento "Milenio III", fase "B", en virtud del incremento en la superficie de vialidad, queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales de la escritura relativa a la transmisión de dicha vialidad.

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

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 a la empresa denominada "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", S.A. de C.V., la **Relotificación** de las Secciones 8 y 13, así como el **reseccionamiento** de 13 a 19 secciones de la Fase "B" del Fraccionamiento denominado "Milenio III", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el **Considerando 11.15** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que se estipulan en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante oficio número SSPM/D/IT/2383/2008 de fecha 12 de noviembre de 2008, mencionado en el **Considerando 12.2**, en correlación a lo dispuesto en el Considerando 11.18.

TERCERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los **Considerandos 12.3 y 12.4** del presente Acuerdo.

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Transito Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la Empresa denominada "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", S.A. de C.V., a través de su Coordinador General...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE ENERO 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 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 25 de noviembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento como Vialidad Pública y su Nomenclatura para una Vialidad que se pretende desarrollar en un lote con superficie de 863.036 m² de la Fase B, Sección 6 del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIÓN X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIONES I, II, VI Y X, 17 FRACCIONES II, IV Y VI, 112 Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la petición de reconocimiento y nomenclatura de una vialidad a denominar “Calle Lucepolis” que se pretende desarrollar en un lote con superficie de 863.035 m² de la Fase B, Sección 6 del Fraccionamiento denominado Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
2. Mediante escritos de fecha 1 y 8 de julio del año en curso, dirigidos al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, y signados por el Arq. José Orozco Lima, Coordinador General de Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., cuya personalidad la acredita con la escritura pública No. 51, 487 de fecha 6 de junio de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría No. 4 de esta ciudad, donde se le acredita el poder para actos de Administración, en ambos escritos solicita el reconocimiento como vialidad pública y su nomenclatura para una vialidad a denominar “Calle Lucepolis” que se pretende desarrollar en un lote con superficie de 863.036 m² de la Fase B, Sección 6 del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el cual obra en el expediente número 09/DVCR, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Lo antes mencionado es con el objeto de generar una vialidad que sirva de enlace entre el Fraccionamiento Milenio III y un desarrollo habitacional que se pretende llevar a cabo en el predio colindante ubicado al oriente del Fraccionamiento Milenio III, mismo que se encuentra en el Municipio de El Marqués, por lo que su autorización corresponde otorgarla a dicho municipio, lo que se complementaría con la continuación de la Calle Sendero de la Paz ubicada al sur del mismo fraccionamiento.
4. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, 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, ésta recibió el Estudio Técnico con número de Folio 201/08 de fecha 19 del presente mes y año, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre la solicitud del reconocimiento como vialidad pública y la nomenclatura de una vialidad que se pretende desarrollar en un lote con superficie de 863.036 m² de la Fase B, Sección 6 del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, dentro del cual es de destacar lo siguiente:

4.1.- MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 67,063 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2006, ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO MALDONADO GUERRERO, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 4 DE ESTA CIUDAD, SE PROTOCOLIZA LA ADQUISICIÓN A FAVOR DE LA EMPRESA IMPULSORA Q21 SOCIEDAD ANÓNIMA, DE LA FRACCIÓN 1 UBICADA EN LA CALLE SENDA ETERNA, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA MANZANA XXVIII (IDENTIFICADA COMO DONACIÓN 5), CON SUPERFICIE DE 928.16 M².

4.2.- SIN EMBARGO DE ACUERDO CON LOS DATOS DEL DESLINDE CATASTRAL CON FOLIO DMC 2008125 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2008 DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, LA FRACCIÓN 1 UBICADA EN LA CALLE SENDA ETERNA, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA MANZANA XXVIII FÍSICAMENTE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 863.036 M².

4.3.- MEDIANTE OFICIO MIII/CO/674/08 DE FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EL ARQ. JOSÉ OROZCO LIMA, COORDINADOR GENERAL DE INMOBILIARIA CORPORATIVA DE QUERÉTARO S.A. DE C.V. PRESENTA EL ESTUDIO DE IMPACTO VIAL DEL FRACCIONAMIENTO MILENIO III, FASE B, ANTE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA EN EL QUE SE CONTEMPLA LA VIALIDAD EN ESTUDIO, PARA LO CUAL LA DIRECCIÓN DE TRANSITO MUNICIPAL, MEDIANTE OFICIO No. SSPM/D/IT/2383/2008 DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2008, EMITE EL DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD VIAL RESPECTO A LA RELOTIFICACIÓN PROPUESTA, EN EL QUE CONSIDERA FACTIBLE LA APROBACIÓN DEL REFERIDO ESTUDIO, DE ACUERDO AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

- A. DE ACUERDO AL DICTAMEN DE USO DE SUELO N° 2004-5904 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEBERÁ REALIZAR LO SIGIENTE:
 - RESPECTO A LAS VIALIDADES DE ACCESO PROPUESTAS POR EL MENCIONADO PLAN DE DESARROLLO URBANO, UBICADAS AL SUROESTE DEL PREDIO, DEBERÁ PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN Y HABILITACIÓN DE LAS MISMAS CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES.
- B. EL FRACCIONAMIENTO DEBE CONTAR CON SEÑALIZACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO PARA SU REVISIÓN.
- C. LOS VÉRTICES DE LAS ESQUINAS DEL PROYECTO, DEBEN CUMPLIR CON LOS RADIOS NECESARIOS PARA PROPORCIONAR MANIOBRAS DE VUELTA SEGURAS PARA LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO, ASÍ COMO LAS MANIOBRAS DE RETORNO, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO PARA SU REVISIÓN.
- D. AL FINL 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.
- E. REALIZAR Y EJECUTAR PROYECTO DE ENLACE DE LA CALLE SENDERO PANORÁMICO CON LA ANTIGUA CARRETERA A TEQUISQUIAPAN (CARRETERA A TAMPLICO), DE TAL MODO QUE PROPORCIONES SEGURIDAD Y RESGUARDO A LOS USUARIOS QUE CIRCULEN EN ESA ZONA, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS Y PRESENTAR PLANOS AUTORIZADOS A ESTA DIRECCIÓN.
- F. CONSTRUCCIÓN DE CARRIL ADICIONAL EN DIRECCIÓN PONIENTE – ORIENTE DE LA ANTIGUA CARRETERA A TEQUISQUIAPAN DESDE SU INTERSECCIÓN CON LA CALLE SENDERO PANORÁMICO HASTA SU PRIMER ACCESO AL FRACCIONAMIENTO, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS Y LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS.
- G. EL CUMPLIMIENTO DE ESTE DOCUMENTO ES REQUISITO PARA LA TERMINACIÓN DE OBRA DEL PROYECTO.

4.4.- DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO DE PLANEACIÓN URBANA APROBADO POR EL H.

AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" No. 19 EL 1º DE ABRIL DE 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EL DÍA 22 DE ABRIL DE 2008, BAJO EL FOLIO 008/0002, EL LOTE PROPUESTO PARA VIALIDAD SE ENCUENTRA EN ZONA CON USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 400 HAB/HA (H4), EN EL QUE NO SE TIENE CONTEMPLADA LA CONEXIÓN VIAL HACIA EL PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS.

4.5.- EL CITADO ACCESO SE COMPLEMENTARÍA CON LA CONTINUACIÓN DE LA CALLE SENDERO DE LA PAZ DEL FRACCIONAMIENTO MILENIO III, SIENDO A TRAVÉS DE ESTAS VIALIDADES QUE SE DARÍA ACCESO A DOS DESARROLLOS PROYECTADO CON UN ESTIMADO DE 50 Y 415 VIVIENDAS APROXIMADAMENTE, PROVENIENTES DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, CONTINUANDO EL TRASLADO POR LA CALLE SENDA ETERNA, SOBRE LA QUE SE INDUCIRÍA EL PASO VEHICULAR Y PEATONAL HACIA LA CALLE SENDERO PANORÁMICO PARA SU CONEXIÓN CON LA CARRETERA A TAMPICO, LA CUAL CUENTA CON DOS CARRILES PARA EL TRÁNSITO EN DOS SENTIDOS, MISMA QUE DEBERÁ SER AMPLIADA EN SU SECCIÓN Y CARRILES, LO QUE SE RECOMIENDA LLEVAR A CABO CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS DESARROLLADORES DE LA ZONA EN AMBOS MUNICIPIOS.

4.6.- SE HACE NOTAR QUE CON DICHAS VIALIDADES, EL PROMOTOR PRETENDE APROVECHAR LA INFRAESTRUCTURA URBANA Y VEHICULAR EXISTENTE DEL FRACCIONAMIENTO MILENIO III, YA QUE DE OTRA MANERA SE TENDRÍA QUE RESOLVER EL ACCESO A TRAVÉS DE CALLES AL INTERIOR DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, PARA SU CONEXIÓN HACIA LA CARRETERA A TAMPICO, LO QUE GENERARÍA UN INCREMENTO EN LA TRAYECTORIA HACIA LA CIUDAD DE QUERÉTARO EN DISTANCIA DE APROXIMADAMENTE 1.5 KILÓMETROS SOBRE DICHA CARRETERA, EN UNA ZONA CON DEFICIENCIAS VEHICULARES EN VIRTUD DE SU PENDIENTE Y ALTO NÚMERO DE CURVAS, QUE INCIDEN EN UN RIESGO ADICIONAL PARA LOS AUTOMOVILISTAS.

4.7.- DE ACUERDO CON LOS DATOS DEL PROMOTOR, LA VIALIDAD QUE SE PRETENDE RECONOCER CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 863.036 M2, CON UNA LONGITUD EN SU COLINDANCIA NOROESTE DE 50.14 METROS Y EN SU COLINDANCIA SURESTE DE 46.81 METROS Y UNA SECCIÓN DE 18.51 METROS Y 18.03 METROS RESPECTIVAMENTE.

4.8.- EL PROMOTOR DEBERÁ DEPOSITAR LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD EN COMENTO, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LOS CUALES CORRESPONDEN A LA SIGUIENTE CANTIDAD:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN:

\$748,571.33 PRESUPUESTO X 1.5%	\$11,228.57
25% ADICIONAL	<u>\$2,807.14</u>
TOTAL:	\$14,035.71

(CATORCE MIL TREINTA Y CINCO PESOS 71/100 M.N.)

4.9.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DEBERÁ OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE QUERÉTARO LA SUPERFICIE DE 872.61 M2., POR CONCEPTO DE LA VIALIDAD PARA SU INCORPORACIÓN A LA ESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, O LA QUE RESULTE DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO QUE AVALE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO; DICHA TRANSMISIÓN DEBERÁ PROTOCOLIZARSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA.

4.10.- CON EL OBJETO DE INTEGRAR LA SECCIÓN DE VIALIDAD A LA ESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, EL PROMOTOR DEBERÁ REALIZAR LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN QUE EN SU MOMENTO INDIQUE EL DICTAMEN VIAL CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SERÁ EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL.

4.11.- EL PROMOTOR SERÁ RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DE LA VIALIDAD EN ESTUDIO, HASTA EN TANTO SE LLEVE A CABO LA ENTREGA DE LA MISMA AL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.

4.12.- REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA PARA LA CALLE EN ESTUDIO POR EL PROMOTOR, ESTA SE INDICA EN EL PLANO QUE PRESENTA Y ES LA SIGUIENTE:

- LUCEPOLIS

4.13.- SE PROCEDIÓ A REALIZAR EL ANÁLISIS CORRESPONDIENTE, OBSERVANDO QUE EL NOMBRE DE LA VIALIDAD NO SE REPITE EN NINGUNA DE LAS CALLES EXISTENTES EN LA CIUDAD, POR LO QUE SE CONSIDERA FACTIBLE DICHA NOMENCLATURA.

4.14.- EN INSPECCIÓN REALIZADA POR PERSONAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, SE VERIFICÓ QUE LA CALLE EN ESTUDIO SE ENCUENTRA TRAZADA Y A NIVEL DE TERRACERÍA, SIN HABER SIDO EJECUTADAS SUS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN ESTE MOMENTO.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

5.1. POR LO ANTERIOR, ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE CONSIDERA TÉCNICAMENTE **VIABLE** EL RECONOCIMIENTO COMO VIALIDAD PÚBLICA Y LA NOMENCLATURA DE UNA VIALIDAD QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN UN LOTE CON SUPERFICIE DE 863.036 M² DE LA FASE B, SECCION 6 DEL FRACCIONAMIENTO MILENIO III, DELEGACIÓN VILLA CAYETANO RUBIO, LA CUAL DEBERÁ SER EJECUTADA EN UN PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO A PARTIR DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.

5.2. SIN EMBARGO EN VIRTUD DE QUE SU AUTORIZACIÓN IMPLICA LA CREACIÓN DE UNA VIALIDAD QUE AL IGUAL QUE LA CONTINUACIÓN DE LA CALLE SENDERO DE LA PAZ, QUE DARA ACCESO A DESARROLLOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, **EL PROMOTOR DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE SE ESTIPULAN EN EL DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD VIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL, MEDIANTE OFICIO No. SSPM/D/IT/2383/2008 DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2008,** DONDE EL COSTO DE LAS OBRAS CORRERÁN POR CUENTA DEL PROMOTOR, EN LA QUE SE INCLUYAN LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIAS PARA LA INCORPORACIÓN Y DESINCORPORACIÓN VEHICULAR Y PEATONAL DESDE EL SITIO HASTA LA CARRETERA A TAMPICO, ASÍ COMO SU PARTICIPACIÓN EN OBRAS DE REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN EN LA SECCION DE LA CITADA CARRETERA HASTA SU INTERSECCIÓN CON LA CALZADA DE LOS ARCOS, DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO QUE LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS LE AUTORICE, PARA LO CUAL SE RECOMIENDA REALIZAR ACUERDOS INTERMUNICIPALES Y CON LOS PROMOTORES PARA DETERMINAR SOBRE SU PARTICIPACIÓN EN LAS OBRAS VIALES, RESPETANDO LOS DERECHOS DE VÍA QUE LE SEAN SEÑALADOS, ASÍ COMO A LA ESTRUCTURA VIAL INTERNA QUE LE INDIQUE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPALES, ASÍ COMO EN LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA QUE AFECTEN A LA ZONA POR EL INCREMENTO DE VIVIENDAS (DRENAJE PLUVIAL, ILUMINACIÓN EN LA CARRETERA A TAMPICO, Y DEMÁS NECESARIAS).

5.3. ASÍ MISMO DADO QUE LA FASE "B" DEL FRACCIONAMIENTO MILENIO III TIENE CONEXIÓN DIRECTA HACIA LA FASE "A", EL PROMOTOR **DEBERÁ COORDINARSE CON LA EMPRESA INMOBILIARIA S. J. T. DEL VALLE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., QUE DESARROLLÓ LA FASE "A", PARA QUE DE MANERA CONJUNTA DEN CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PASO A DESNIVEL, CONDICIONANTE SEÑALADA EN EL PUNTO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 8 DE ABRIL DE 1996, EN EL QUE SE AUTORIZÓ LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA DE LOTES Y RELOTIFICACIÓN DE LA FASE "A" DEL FRACCIONAMIENTO REAL DE CARRETAS, ASÍ COMO EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN POR EL DE "MILENIO III", SIENDO DICHA RELOTIFICACIÓN POR LA MODIFICACIÓN DEL ACCESO HACIA EL FRACCIONAMIENTO POR UN PASO A DESNIVEL POR LA ANTIGUA CARRETERA A TAMPICO CON EL OBJETO DE EJECUTAR EL PROYECTO DE ACCESO AL FRACCIONAMIENTO "MILENIO III", DEBIENDO INFORMAR A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO SOBRE LA EJECUCIÓN DE DICHA OBRA EN UN PLAZO MÁXIMO DE 60 DÍAS A PARTIR DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN A FIN DE CONOCER EL PROGRAMA DE OBRAS EN SU CONSTRUCCIÓN.**

5.4. ASIMISMO, EL PROMOTOR **POR CONCEPTO DE VICIOS OCULTOS, DEBERÁ DEPOSITAR UNA FIANZA EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO, A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPAL, EXPEDIDA POR UNA AFIANZADORA QUE TENGA SUS OFICINAS EN ESTA CIUDAD, POR LA CANTIDAD DE \$973.142.73 (NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 73/100 M.N.), QUE EQUIVALE AL 100% DEL IMPORTE TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA CUAL GARANTIZARÁ EL MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE DICHAS OBRAS POR EL TÉRMINO DE UN AÑO, CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN Y ENTREGA DE LA VIALIDAD AL MUNICIPIO, DICHA FIANZA SÓLO SERÁ LIBERADA BAJO AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA SECRETARÍA ANTES MENCIONADA.**

5.5. PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PROMOTOR DEBERÁ OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE QUERÉTARO LA SUPERFICIE DE 863.036 M², POR CONCEPTO DE LA VIALIDAD PARA SU INCORPORACIÓN A LA ESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, O LA QUE RESULTE DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO QUE AVALE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO; POR CONCEPTO DE LA AUTORIZACIÓN DE LA VIALIDAD QUE SE RECONOCE, CONDICIONADO A PRESENTAR DICHA ESCRITURA EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.

5.6. ASIMISMO Y DE ACUERDO CON LA PROPUESTA DEL PROMOTOR, SE DEJA A CONSIDERACION DEL H. CABILDO LA APROBACION DEFINITIVA LA SIGUIENTE NOMENCLATURA:

CALLE LUCEPOLIS

5.7. EL PROMOTOR DEBERÁ CUBRIR EL PAGO CORRESPONDIENTE DE LOS DERECHOS DE NOMENCLATURA, SEGÚN LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL AÑO 2008.

CALLE LUCEPOLIS				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$326.21	\$32.67	
CALLE LUCEPOLIS	48.36	\$326.21	\$0.00	\$326.21
SUBTOTAL				\$326.21
25 % ADICIONAL				\$81.55
TOTAL				\$407.76

(CUATROCIENTOS SIETE PESOS 76/100 M.N.)

DEBIENDO INSTALAR LAS PLACAS DE NOMENCLATURA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES Y AL DISEÑO MENCIONADO EN EL DIAGNÓSTICO TÉCNICO.

6. Por lo anteriormente expuesto y habiéndose reunido en sesión de trabajo para el estudio y análisis del presente asunto, la Comisión de de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el siguiente...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. **SE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO COMO VIALIDAD PÚBLICA** para la vialidad que se pretende desarrollar en un lote con superficie de 863.036 m² de la Fase B, Sección 6 del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, descrita en el **Considerando 4.5** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, por concepto de derechos de supervisión de la vialidad en comento, el monto especificado en el **Considerando 4.8** del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido en los **Considerandos 5.2, 5.3 y 5.4** del presente Acuerdo.

CUARTO. El propietario del predio en un plazo de 90 días naturales deberá transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, una superficie de 863.036 m² por concepto de la vialidad

reconocida para su incorporación a la estructura vial de la zona, conforme a lo establecido en el **Considerando 5.5** del presente Acuerdo.

QUINTO. A la vialidad reconocida y mencionada en el Resolutivo Primero, se le otorga la nomenclatura de:

“CALLE LUCEPOLIS”

SEXTO. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente por los derechos de nomenclatura, el monto referido en el **Considerando 5.7.** del presente Acuerdo.

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

SÉPTIMO. El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

NOVENO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad reconocida, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

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

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

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 Promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los órganos de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Administración, Dirección de Transito Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, así como a la sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria Corporativa de Querétaro”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL OCHO, 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 A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

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

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante la Escritura número 65,238 de fecha 13 de julio de 2001, pasada ante la Fe del Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Titular de la Notaría número 140 del Distrito Federal, se formaliza el cambio de denominación de la persona moral "Inmobiliaria Prodevi", Sociedad Anónima de Capital Variable, para ahora denominarse "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio mercantil número: 213506 de fecha 14 de agosto de 2001.

Asimismo, dentro del referido instrumento, se hizo constar que la persona moral que en su momento se denominara "Inmobiliaria Prodevi", Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó legalmente mediante la Escritura Pública número 27,279 de fecha 14 de Noviembre de 1994, pasada ante la Fe del Lic. Víctor Hugo Gómez Arnaiz, Notario Público número 84 de México, Distrito Federal, e inscrita bajo el Folio Mercantil número 213506 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en México, Distrito Federal.

2. Mediante Escritura Pública número 71,580 de fecha 21 de abril de 2004, pasada ante la fe del Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Titular de la Notaría número 140 de México, Distrito Federal, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, otorgado al Ing. Iván Alighieri Vázquez Casas por la persona moral denominada "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable.
3. En sesión ordinaria de cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (pepe) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 has, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
4. Mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la Modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios para una superficie aproximada de 142-67-64.85 has, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
5. Presenta copia del Deslinde Catastral DMC2006158 de fecha 19 de diciembre de 2006, de la Dirección de Catastro municipal, que ampara una superficie de 734,693.674 m2 para la fracción "A" y del Deslinde Catastral DMC2006173 de fecha 19 de diciembre de 2006 el cual ampara una superficie de 157,090.556 m2 para la fracción "E".
6. Presenta copia certificada de la Escritura No. 25,255 de fecha 28 e agosto de 2007, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la Notaria No. 3 de esta demarcación, mediante la cual hace constar la subdivisión de la fracción "A" del predio rustico denominado "San Pedrito", en dos fracciones identificadas como fracción "A1" y Fracción "A2" con las superficies de 398,345.048 m2 y 336,348.626 m2 respectivamente, así como de la fusión de la fracción "E" del predio rustico denominado "San Pedrito", con la fracción "A1" resultante de la subdivisión de la Fracción "A" del predio rustico denominado "San Pedrito", para conformar una sola unidad jurídica misma que se identifica como Fracción "A3", con la superficie de 555,435.604 m2.
7. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio No. P0883/2006 de fecha 13 de octubre de 2006, para un lote localizado en "Rancho San Pedrito", San Pedrito Peñuelas s/n, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en el que se desarrolla el fraccionamiento.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-3400 de fecha 27 de junio de 2007, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y 300 hab/ha, con uso comercial y de servicios en una superficie de 336,348.00 m2, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González.
9. Mediante oficio No. VE/0801/2007 de fecha 20 de julio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 500 viviendas y 70 lotes comerciales en la fracción "A" y "E" del predio rústico denominado San Pedrito (correspondiente a la fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito), del Municipio de Querétaro.

10. El promotor deberá de realizar las acciones de mitigación vial que se indican en el Dictamen de Impacto Vial No. DDU/DU/6021/2007, de fecha 18 de octubre de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, las cuales se enumeran a continuación:

- Según los Dictámenes de Uso de Suelo No. 2007-3399 y 2007-3400, la etapas de desarrollo propuestas por el promotor estarán sujetas a la construcción del anillo perimetral que cruza el predio en sentido oriente-poniente, debiendo participar en la construcción de dicha vialidad, reconociendo en el trazo vial la sección y la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de vía que le sean señalados. Una vez que se cuente con el proyecto ejecutivo, realizando las obras de infraestructura necesarias para dotarla de todos los servicios requeridos para su desarrollo, en base a los convenios de participación que realice el promotor con Gobierno del Estado y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Asimismo, deberá realizar la transmisión a título gratuito y mediante escritura publica de la superficie de vialidad resultante al interior de su propiedad a la dependencia que se determine en el convenio de participación.
- Participación en la construcción del puente vehicular ubicado en el tramo del anillo perimetral que cruza el predio del proyecto, por lo que deberá coordinarse con Gobierno del Estado y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- Construcción de bahías de transporte público al interior del fraccionamiento, con espacio para dos vehículos de acuerdo a las especificaciones de la Dirección de Transporte del Estado, por lo que deberá coordinarse con esta última y con el Departamento de Ingeniería de Tránsito.
- Construcción y Entrega al Municipio de Querétaro de la Prolongación de Avenida Pie de la Cuesta, por lo que deberá coordinarse con las Secretarías de Obras Publicas y Desarrollo Sustentable del Municipio.
- El acceso y salida a los condominios tendrán un radio mínimo de 8.00 metros y se ubicarán por lo menos a 5.00 metros al interior del predio a partir del lindero del mismo.
- Tanto el fraccionamiento como los condominios deberán contar con la señalización oficial vertical y horizontal, por lo que deberán coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Transito para su revisión.
- El equipamiento, servicios y comercio que aporte una generación significativa de viajes a la zona, deberán de realizar un estudio de impacto vial para mitigar las afectaciones a la zona.

Para lo anterior deberá obtener la actualización y/o ratificación del dictamen de impacto vial, validado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, derivado de las modificaciones por la autorización del proyecto de lotificación del fraccionamiento.

11. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/969/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental la superficie que no esta considerada como forestal o preferentemente forestal, de acuerdo a lo señalado en el oficio No. F.22.01.02/299/2007 de fecha 7 de marzo del 2007, emitido por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; únicamente para 500 viviendas y 70 locales comerciales.
12. Mediante oficio No. VE/0116/2008 de fecha 08 de febrero de 2008, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 1,000 viviendas, en la fracción "A" y "E" del predio rústico denominado San Pedrito (fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito) del Municipio de Querétaro.
13. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0394/2008 de fecha 28 de mayo de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental su procedencia para 1,000 viviendas adicionales a las 500 viviendas y 70 locales comerciales previamente autorizados, señalando que deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el oficio de autorización de procedencia en materia de impacto ambiental No. SEDESU/SSMA/969/2007 de fecha 26 de octubre de 2007.

14. Presenta los planos autorizados de los proyectos registrados de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje pluvial para el fraccionamiento "Paseos del Pedregal", ubicado en la fracción "A" y "E" del predio "San Pedrito", por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 18 de junio de 2008, con número de oficio 08-071-01 y número de expediente QR-003-07-D.
15. Mediante oficio No. F.22.01.02/1160/2008 de fecha 22 de julio de 2008, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la autorización de la manifestación de impacto ambiental para el cambio de uso de suelo forestal a habitacional para una fracción del predio donde se pretende realizar el fraccionamiento identificado como Paseos del Pedregal II.
16. El promotor presenta copia del proyecto de Electrificación del fraccionamiento "Paseos del Pedregal", con sello de autorización para trámites ante otras dependencias por la Comisión Federal de Electricidad.
17. Mediante oficio No. VE/0430/2009 de fecha 27 de marzo de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 900 viviendas, en la fracción "A" y "E" del predio rústico denominado San Pedrito (fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito) del Municipio de Querétaro.
18. Mediante acuerdo de cabildo de fecha 7 de abril de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó que el área verde que se deberá transmitir al Municipio de Querétaro por el desarrollo del fraccionamiento habitacional que se pretende llevar a cabo en la Fracción 3ª de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, se otorgue con una superficie de 47,757.68 m2, como áreas verdes y una superficie de 5,246.78 m2 para equipamiento de infraestructura consideradas como áreas de conservación, por el desarrollo del Fraccionamiento habitacional Paseos del Pedregal II.
19. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/353/2009 de fecha 22 de mayo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental su procedencia para 900 viviendas adicionales a las 1,500 viviendas y 70 locales comerciales previamente autorizados, señalando que deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el oficio de autorización de procedencia en materia de impacto ambiental No. SEDESU/SSMA/969/2007 de fecha 26 de octubre de 2007.
20. Mediante acuerdo de cabildo de fecha 23 de junio de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó la modificación del acuerdo de cabildo de fecha 7 de abril de 2009, el H. Ayuntamiento relativo a la autorización para que la superficie de área verde que se deberá transmitir al Municipio de Querétaro por el desarrollo del fraccionamiento habitacional que se pretende llevar a cabo en la Fracción 3ª de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, se otorgue con una superficie de 47,757.68 m2 considerada como áreas de conservación, y una superficie de 5,246.78 m2 para equipamiento de infraestructura, por el desarrollo del Fraccionamiento habitacional Paseos del Pedregal II.
21. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0518/2009 de fecha 3 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental su procedencia para la superficie de 336,348.00 m2, quedando a la fecha autorizada la totalidad del desarrollo habitacional con superficie de 891,783.00 m2, señalando que deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el oficio de autorización de procedencia en materia de impacto ambiental No. SEDESU/SSMA/969/2007 de fecha 26 de octubre de 2007.
22. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/3455/2009 de fecha 5 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal II", que se pretende desarrollar en doce etapas en la fracción "A2" del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex Hacienda de San Pedrito, en la Delegación Municipal Epigmenio González Flores de esta ciudad, condicionado a presentar la propuesta para complementar el 2.54% de la superficie total del polígono por concepto de equipamiento urbano, equivalente a 8,559.78 m2, previo a la solicitud de licencia para la ejecución de las obras de urbanización del mismo.
23. Las superficies que componen al fraccionamiento son las siguientes:

PASEOS DEL PEDREGAL II				
CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	213,582.73	63.50%	44	1,981
Área Vendible Comercial	5,204.76	1.55%	5	0
Equipamiento Urbano	6,330.33	1.88%	1	0
Equipamiento Infraestructura	5,247.23	1.56%	1	0
Área Verde	416.52	0.12%	1	0
Área Verde De Conservación	47,757.69	14.20%	5	0
Superficie De Vialidad	57,808.74	17.19%	0	0
TOTAL	336,348.00	100.00%	57	1,981

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA A				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	16,090.60	25.57%	12	224
Área Vendible Comercial	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Infraestructura	0.00	0.00%	0	0
Área Verde	0.00	0.00%	0	0
Área Verde De Conservación	23,260.50	36.96%	3	0
Superficie De Vialidad	23,576.92	37.47%	0	0
TOTAL	62,928.02	100.00%	15	224

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA B				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	3,615.93	53.27%	3	52
Área Vendible Comercial	542.68	7.99%	1	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Infraestructura	0.00	0.00%	0	0
Área Verde	0.00	0.00%	0	0
Área Verde De Conservación	0.00	0.00%	0	0
Superficie De Vialidad	2,629.37	38.74%	0	0
TOTAL	6,787.98	100.00%	4	52

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA C				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	44,991.28	56.43%	7	402
Área Vendible Comercial	471.74	0.59%	1	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Infraestructura	0.00	0.00%	0	0
Área Verde	0.00	0.00%	0	0
Área Verde De Conservación	24,497.19	30.72%	2	0
Superficie De Vialidad	9,772.25	12.26%	0	0
TOTAL	79,732.46	100.00%	10	402

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA D				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	35,567.56	72.68%	6	347
Área Vendible Comercial	3,888.02	7.94%	1	0
Equipamiento Infraestructura	0.00	0.00%	0	0
Área Verde	416.52	0.85%	1	0
Área Verde De Conservación	0.00	0.00%	0	0
Superficie De Vialidad	9,065.88	18.53%	0	0
TOTAL	48,937.98	100.00%	8	347

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA E				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	12,366.28	99.72%	1	81
Área Vendible Comercial	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Infraestructura	0.00	0.00%	0	0
Área Verde	0.00	0.00%	0	0
Área Verde De Conservación	0.00	0.00%	0	0
Superficie De Vialidad	35.09	0.28%	0	0
TOTAL	12,401.37	100.00%	1	81

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA F				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	25,475.90	86.50%	5	258
Área Vendible Comercial	302.32	1.03%	2	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Infraestructura	0.00	0.00%	0	0
Área Verde	0.00	0.00%	0	0
Área Verde De Conservación	0.00	0.00%	0	0
Superficie De Vialidad	3,673.69	12.47%	0	0
TOTAL	29,451.91	100.00%	7	258

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA G				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	23,413.22	100.00%	2	98
Área Vendible Comercial	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Infraestructura	0.00	0.00%	0	0
Área Verde	0.00	0.00%	0	0
Área Verde De Conservación	0.00	0.00%	0	0
Superficie De Vialidad	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	23,413.22	100.00%	2	98

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA H				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	9,945.50	87.80%	2	75
Área Vendible Comercial	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Infraestructura	0.00	0.00%	0	0
Área Verde	0.00	0.00%	0	0
Área Verde De Conservación	0.00	0.00%	0	0
Superficie De Vialidad	1,382.14	12.20%	0	0
TOTAL	11,327.63	100.00%	2	75

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA I				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	28,948.84	87.42%	3	264
Área Vendible Comercial	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Infraestructura	0.00	0.00%	0	0
Área Verde	0.00	0.00%	0	0
Área Verde De Conservación	0.00	0.00%	0	0
Superficie De Vialidad	4,165.57	12.58%	0	0
TOTAL	33,114.41	100.00%	3	264

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA J				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	4,998.95	26.50%	1	40
Área Vendible Comercial	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	6,330.33	33.56%	1	0
Equipamiento Infraestructura	5,247.23	27.82%	1	0
Área Verde	0.00	0.00%	0	0
Área Verde De Conservación	0.00	0.00%	0	0
Superficie De Vialidad	2,287.57	12.13%	0	0
TOTAL	18,864.09	100.00%	3	40

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA K				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	1,774.28	100.00%	1	20
Área Vendible Comercial	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Infraestructura	0.00	0.00%	0	0
Área Verde	0.00	0.00%	0	0
Área Verde De Conservación	0.00	0.00%	0	0
Superficie De Vialidad	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	1,774.28	100.00%	1	20

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA L				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Área Vendible Habitacional	6,394.38	83.97%	1	120
Área Vendible Comercial	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%	0	0
Equipamiento Infraestructura	0.00	0.00%	0	0
Área Verde	0.00	0.00%	0	0
Área Verde De Conservación	0.00	0.00%	0	0
Superficie De Vialidad	1,220.27	16.03%	0	0
TOTAL	7,614.65	100.00%	1	120

24. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 57,808.74 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento; y las superficies de 6,330.33 m² equivalente al 1.88 % por concepto de equipamiento urbano, la superficie de 5,247.23 m² por concepto de equipamiento de infraestructura equivalente al 1.56%, la superficie de 416.52 m² por concepto de Área verde equivalente al 0.12% y la superficie 47,757.69 m² equivalente al 14.20% por concepto de áreas verdes de conservación, mismas que fueron aceptadas mediante los acuerdos de cabildo de fecha 7 de abril de 2009 y 23 de junio de 2009, debiendo dar cumplimiento a los resolutivos y acuerdos de dicha autorización.
25. 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 A del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal" la siguiente cantidad:

IMPUESTO POR DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA A		
\$11,890,373.65	presupuesto x 1.50%	\$178,355.60
25% adicional		\$44,588.90
TOTAL:		\$222,944.50

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2009, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la Etapa A ante la Secretaría de Finanzas Municipal, la siguiente cantidad:

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA A		
16,090.60 m ²	x \$1.56	\$25,077.20
25 % adicional		\$6,269.30
TOTAL:		\$31,346.50

27. 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 Pie de la Cuesta
 - Gema
 - Cuarzo
 - Perla
 - Jaspe
 - Jade
 - Cerrada Granito

- Topacio
- Turquesa
- Zafiro
- Rubí
- Coral
- Malaquita
- Circón
- Circuito Diamante
- Paseo del Pedregal
- Circuito Esmeralda

28. Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Avenida Pie de la Cuesta, Gema y Cuarzo son continuidad de vialidades del fraccionamiento "Paseos del Pedregal", por lo que la nomenclatura 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 Pie de la Cuesta
- Gema
- Cuarzo
- Perla
- Jaspe
- Jade
- Cerrada Granito
- Topacio
- Turquesa
- Zafiro
- Rubí
- Coral
- Malaquita
- Circón
- Circuito Diamante
- Paseo del Pedregal
- Circuito Esmeralda

29. 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.

PASEOS DEL PEDREGAL II				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 342.35	\$ 34.29	
AVENIDA PIE DE LA CUESTA	889.57	\$2,738.80	\$274.30	\$3,013.10
GEMA	113.99	\$342.35	\$34.29	\$376.64
CUARZO	159.13	\$342.35	\$171.44	\$513.79
PERLA	150.98	\$342.35	\$171.44	\$513.79
JASPE	193.77	\$342.35	\$308.58	\$650.93
JADE	216.71	\$684.70	\$34.29	\$718.99
CERRADA GRANITO	104.07	\$342.35	\$0.00	\$342.35
TOPACIO	107.30	\$342.35	\$0.00	\$342.35
TURQUESA	105.96	\$342.35	\$0.00	\$342.35
ZAFIRO	91.54	\$342.35	\$0.00	\$342.35
RUBÍ	87.92	\$342.35	\$0.00	\$342.35
CORAL	87.21	\$342.35	\$0.00	\$342.35
MALAQUITA	89.43	\$342.35	\$0.00	\$342.35
CIRCÓN	94.46	\$342.35	\$0.00	\$342.35
CIRCUITO DIAMANTE	448.89	\$1,369.40	\$137.15	\$1,506.55
PASEO DEL PEDREGAL	633.38	\$2,054.10	\$102.86	\$2,156.96
CIRCUITO ESMERALDA	608.31	\$2,054.10	\$0.00	\$2,054.10
SUBTOTAL				\$14,243.65
25 % ADICIONAL				\$3,560.91
TOTAL				\$17,804.56

(Diecisiete mil ochocientos cuatro pesos 56/100 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 de la Etapa A y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal II"** en la Delegación Municipal Epigmenio González Flores, 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 otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 57,808.74 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento; y las superficies de 6,330.33 m² equivalente al 1.88 % por concepto de equipamiento urbano, la superficie de 5,247.23 m² por concepto de equipamiento de infraestructura equivalente al 1.56%, la superficie de 416.52 m² por concepto de Área verde equivalente al 0.12% y la superficie 47,757.69 m² equivalente al 14.20% por concepto de áreas verdes de conservación, mismas que fueron aceptadas mediante los acuerdos de cabildo de fecha 7 de abril de 2009 y 23 de junio de 2009, debiendo dar cumplimiento a los Acuerdos de dichas autorizaciones.
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. De igual manera, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 días hábiles el proyecto de electrificación debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, así como presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales debidamente autorizado por esta dependencia.

Además, el promotor deberá de presentar en un plazo no mayor a 60 días hábiles la propuesta para complementar el 2.54% de la superficie total del polígono por concepto de equipamiento urbano, equivalente a 8,559.78 m², previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa subsecuente del Fraccionamiento objeto del presente estudio.

5. Previo a la solicitud de la Autorización de la Venta Provisional de Lotes deberá presentar el Dictamen de Impacto Ambiental por la totalidad de las viviendas y lotes autorizados, que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, así como copia del oficio de factibilidad e agua potable y alcantarillado sanitario emitido por la Comisión Estatal de Aguas para la totalidad de las viviendas que conforman a la etapa correspondiente.
6. Así mismo, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta Provisional de Lotes deberá de presentar la constancia de cumplimiento de los resolutiveos Primero, Segundo y Tercero del Acuerdo de cabildo de fecha 7 de abril de 2009.
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:

- Avenida Pie de la Cuesta
- Gema
- Cuarzo
- Perla
- Jaspe
- Jade
- Cerrada Granito
- Topacio
- Turquesa
- Zafiro
- Rubí
- Coral
- Malaquita
- Circón
- Circuito Diamante
- Paseo del Pedregal
- Circuito Esmeralda

Debiendo el promotor cubrir el pago correspondiente al impuesto por superficie vendible de la Etapa A del desarrollo; así como de los derechos de nomenclatura, a que se refiere el punto 29 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 la persona moral denominada "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal II" en la Delegación Municipal Epigmenio González Flores, de esta ciudad. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 23 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los montos referidos en los considerandos 25 y 26 del Dictamen técnico por concepto de impuestos por derechos de supervisión de la Etapa A y la superficie vendible habitacional de la Etapa A.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 3, 4, 8, 10, 11, 13, 15, 18, 19, 20, 21, 22 y 24 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2 al 9 de los Resolutivos del citado Dictamen.

CUARTO. Se OTORGA a la persona moral denominada "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable, la autorización de la NOMENCLATURA del fraccionamiento de tipo popular denominado "**Paseos del Pedregal II**" en la Delegación Municipal Epigmenio González Flores, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 28 del Dictamen Técnico y 9 de los resolutivos, señalados dentro el presente Acuerdo.

QUINTO. 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 el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

SEXTO. 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, 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 Epigmenio González Flores y a la empresa denominada “Viveica”, Sociedad Anónima de Capital Variable a través de su representante legal.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 15 DE SEPTIEMBRE DE 2009.

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO HECTOR GUTIERREZ LARA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de Marzo de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, autorizó realizar , Fe de Erratas del acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 03 de marzo de 2010 relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para venta de lotes de la segunda etapa, del Fraccionamiento Habitacional de interés social denominado "Paseos de El Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2/2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 354,757.50350 m2.; quedando el referido dictamen de la manera siguiente:

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII y último párrafo, de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 38 fracción VIII, 127 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 14 de enero de 2010, el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, Representante Legal de la empresa "Conjunto Parnelli, S. A. de C. V.", solicita la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 354,757.50350 m2., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la primera y segunda publicaciones realizadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fechas 25 de abril y 2 de mayo del 2009, respectivamente, mediante las cuales se publicitó el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre del 2007, asentado en Acta número. AC/007/2007-2008, respecto a la autorización del Dictamen Técnico relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma; del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques".*

- Copia simple de la primera y segunda publicaciones realizadas en la Gaceta Municipal de El Marqués, de fechas 18 de Enero y 01 de Febrero del 2008, ejemplares número. 33 y 34, respectivamente, concernientes al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre del 2007, asentado en Acta No. AC/007/2007-2008 mediante el cual se autorizó el Dictamen Técnico relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma; del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques".*

- Copia simple de la Escritura Pública número 26,388 de fecha 23 de septiembre del 2008, mediante la cual se formalizo la Donación a Título Gratuito respecto de Áreas de Donación, que otorgan las Sociedades Mercantiles denominadas "Conjunto Parnelli, S. A. de C. V.", e "Inmobiliaria Diarel, S. A. de C. V.", a favor del Municipio de El Marqués, Qro.*

- Copia de la Escritura Pública número 25,766 de fecha 8 de diciembre de 2009, mediante la cual se realiza el Contrato de Compraventa de Derechos de Copropiedad que celebran las sociedades "Inmobiliaria Diarel, S. A. de C. V." en el carácter de "VENDEDORA" e "Inmobiliaria Parnelli, S. A. de C. V.", como "COMPRADORA" respecto de diversos lotes descritos en el punto cuarto de los Antecedentes de dicho documento.

- Copia de la Escritura Pública número 40,338 de fecha 21 de abril de 2009 mediante la cual se hace constar el Poder Limitado que otorga la Sociedad "Conjunto Parnelli", S.A. de C.V., a favor del C. Gerardo Gutiérrez Ruiz.

- Copia del presupuesto de las Obras de Urbanización pendientes por realizar, de fecha 9 de febrero del 2010,; por la cantidad de \$ 2,730,233.64 (DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 64/100 M.N.).

- Copia de los recibos de pago de los derechos de:

a) Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la PRIMER ETAPA, por la cantidad de \$307,626.03 (TRESCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 03/100 M.N.), asentado en el recibo con número de folio 98463 con fecha de pago del 20 de diciembre de 2007.

b) Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, por la cantidad de \$306,933.91 (TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 91/100 M.N.), descrito en el recibo con número de folio 98461 con fecha de pago del 20 de diciembre de 2007.

c) Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, por la cantidad de \$3,213.00 (TRES MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M.N.), asentado en el recibo con número de folio 98458 y fecha de pago del 20 de diciembre de 2007.

d) Derechos por Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento, por la cantidad de \$8,569.61 (OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE 61/100 M. N.), descrito en el recibo con folio número 98457, de fecha de pago del 20 de diciembre de 2007.

2.- Que previo a entrar al estudio de la solicitud de referencia se verificó en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la empresa "Conjunto Parnelli, S. A. de C. V.", diera cumplimiento a las condicionantes establecidas en el RESOLUTIVO TERCERO del Acuerdo aprobado en fecha 14 de diciembre del 2007, asentado en acta AC/007/2007-2008, relativo a la Autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primer Etapa, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la misma; del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyne, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Gro., con superficie total de 35-47-57.50350 Has., en los términos siguientes:

a) Presentar en un plazo no mayor de 90 días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal, la Autorización de Impacto Ambiental, los proyectos para los servicios de infraestructura de agua potable, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica; debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas y la Comisión Federal de Electricidad; así como el Deslinde Catastral del predio de referencia.- Respecto de lo cual se verificó que existe:

- Copia simple del oficio SEDESU/SSMA/0172/2008 de fecha 3 de marzo de 2008 mediante el cual la Subsecretaria del Medio Ambiente otorga autorización en Materia de Impacto Ambiental para 2,000 unidades habitacionales; en el Fraccionamiento denominado "Paseos del Marqués".

- Copia del Deslinde Catastral debidamente sellado y autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DT/02878/2008, de fecha 19 de junio de 2008,

dentro del cual se contempla la superficie libre de afectación para la ubicación del desarrollo habitacional pretendido, de 348,984.825 m².

- Copia del oficio y planos emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, Dirección de Proyectos de Infraestructura donde, mediante Folio 08-114 Expediente MA -003-06-D, fue revisado y aprobado el Proyecto referente al Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para 2000 viviendas, mismas que ampara el oficio No. VE/1218/2007, de fecha 09 de noviembre de 2007, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas otorga Factibilidad Condicionada para 2000 Viviendas en el Fraccionamiento denominado "Paseos del Marques".
- Copia de planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, mediante número de aprobación F635/2008, autorizados mediante la firma del Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer, Jefe de la División Bajío Zona Querétaro, de fecha 11 de noviembre de 2008.
- Copia de Oficio No. VE/044/2010 de fecha 29 de enero de 2010, mediante el cual la Comisión Estatal del Aguas Querétaro otorga al Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, la FACTIBILIDAD CONDICIONADA de los servicios de Suministro del Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales (Saneamiento) y Servicio de Drenaje Pluvial únicamente para 2000 viviendas, misma que se emitirá de forma definitiva hasta que se cumplan con las condicionantes indicadas por la Comisión, teniendo vigencia por 6 meses.

b) Cubrir los impuestos por Superficie Vendible, Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, pago por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Fraccionamientos y derechos por autorización de nomenclatura.- Los cuales fueron cubiertos conforme a los recibos que a continuación se describen:

* Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la PRIMER ETAPA, por la cantidad de \$307,626.03 (TRESCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 03/100 M.N.), asentado en el recibo con número de folio 98463 con fecha de pago del 20 de diciembre de 2007.

* Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, por la cantidad de \$306,933.91 (TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 91/100 M.N.), descrito en el recibo con número de folio 98461 con fecha de pago del 20 de diciembre de 2007.

* Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, por la cantidad de \$3,213.00 (TRES MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M.N.), asentado en el recibo con número de folio 98458 y fecha de pago del 20 de diciembre de 2007.

* Derechos por Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento, por la cantidad de \$8,569.61 (OCHO MIL QUINIENOS SESENTA Y NUEVE 61/100 M. N.), descrito en el recibo con folio número 98457, de fecha de pago del 20 de diciembre de 2007.

c) Depositar una fianza a favor del "Municipio de El Marqués, Qro", por la cantidad de \$21'280,751.13 en un plazo máximo de 30 días a partir de la publicación del acuerdo en cita en la Gaceta Municipal.- Respecto de la cual obra en los archivos:

- Copia de escrito de fecha 16 de enero del 2008, suscrito por el Arq. Carlos Flores Gómez, Representante Legal de las empresas "Conjunto Parnelli S. A. de C. V." e "Inmobiliaria Diarel, S. A. de C. V." mediante la cual remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el original de la fianza emitida por la empresa "AFIANZADORA SOFIMEX S.A. DE C.V.", con número de folio: 979480, de fecha 09 de enero del 2008, la cual ampara la cantidad de \$ 21'280,751.13 (VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 13/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional de interés social denominado "Paseos del Marqués", perteneciente a éste municipio de El Marqués.

d) Transmitir a favor del municipio de El Marqués a Título Gratuito por concepto de Donación, las Áreas de Equipamiento, Vialidades y Áreas Verdes.- Lo cual se cumplimento generándose la Escritura Pública número 26,388 de fecha 23 de septiembre del 2008, mediante la cual se formalizo la Donación a Título Gratuito referida.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante folio número 1/10, la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto del asunto de referencia, manifestando que: "...en base a los antecedentes y por haber dado cumplimiento con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre del 2007 mediante Acta No. AC/007/2007-2008; referente a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización misma que a la fecha se encuentra vencida esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por Representante Legal de "Conjunto Parnelli, S. A. de C. V.", mediante la cual solicita se le autorice la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie según proyecto de 348,984.82 m2..."

4.- Que mediante oficio número SA/DT/100/2009-2010 suscrito por el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, Representante Legal de la empresa "Conjunto Parnelli, S. A. de C. V.", solicita la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 354,757.50350 m2., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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.

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 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 354,757.50350 m2.

Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga; 9° fracciones II, III, X, XII y último párrafo, de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 38 fracción VIII, 127 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, sometemos a la aprobación de éste Pleno, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento habitacional de interés social denominado "Paseos del Marques", ubicado en el predio identificado como la Fracción "2-2", resultante de la subdivisión de la fracción segunda, del Rancho El Coyme, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie según proyecto de 348,984.82 m2.; siendo las superficies y usos que se indican en el plano complemento a la opinión técnica descrita en el ANTECEDENTE 3 (TERCERO) de éste documento, y que son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
Áreas Vendibles	CONDOMINALES	238,059.14	m ²
	COMERCIAL	5,365.85	m ²
Donación	EQUIPAMIENTO	24,462.79	m ²
	AREA VERDE	10,832.63	m ²
Vialidades	A. VERDE ROTONDA	2,871.41	m ²
	A. VERDE CAMELLON	1,407.85	m ²
	A. VERDE VIALIDAD	1,528.53	m ²
	VIALIDAD	41,512.84	m ²
Servicios	CEA	22,943.78	m ²
Total	SUP TOTAL DEL PREDIO	348,984.82	m²

SEGUNDA ETAPA		
Área Vendible	Área Condominal	71,085.48
TOTAL		71,085.48

SEGUNDA ETAPA		
MANZANA I		
CONCEPTO	M2.	USO
Lote 7	7,035.08	Vendible
Lote 8	7,024.85	Vendible
Lote 9	7,007.99	Vendible
Lote 10	7,344.35	Vendible
Lote 11	7,137.88	Vendible
Lote 12	4,262.45	Vendible
Lote 13	4,834.57	Vendible
Lote 14	6,482.54	Vendible
Lote 15	9,842.63	Vendible
Lote 16	10,113.14	Vendible
Total	71,085.48	

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

1. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 60 días naturales, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo y su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad, lo referente a las 783 VIVIENDAS FALTANTES, cantidad que deriva del monto establecido en el estudio de Autorización de Impacto Ambiental del Fraccionamiento emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, ya que solo se cuenta con el Visto Bueno para la construcción de 2000 viviendas. Cabe mencionar que la primera Etapa de dicho fraccionamiento consta de 1985 y la segunda Etapa de 798 viviendas, de las cuales deviene la diferencia de las viviendas que no se encuentran autorizadas.

2. Cubrir el importe respectivo, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la SEGUNDA ETAPA, la cantidad de \$ 145,200.98 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS 98/100 M.N.) de conformidad al Artículo 13, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible	
Superficie: 71,085.48 m2 X 0.03 (\$54.47)	\$116,160.78
25% Adicional	\$29,040.20
	\$145,200.98

\$ 145,200.98 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS 98/100 M.N.)

Deberá presentarse ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia del recibo del pago antes descrito.

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$ 5,119.19 (CINCO MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS 19/100 M.N.), de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$2'730,233.64 X 1.5%	\$4,095.35
25% Adicional	\$1,023.84
	\$5,119.19

\$5,119.19(CINCO MIL CIENTO CINTO DIECINUEVE PESOS 19/100 M.N.),

Deberá presentarse ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia del recibo del pago antes descrito.

QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA CON LA APROBACIÓN DE LA FE DE ERRATAS:

Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$ 51,191.88 (CINCUENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS 88/100 M.N.), de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$2'730,233.64 X 1.5%	\$40,953.50
25% Adicional	\$10,238.38
	\$51,191.88

\$51,191.88 (CINCUENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS 88/100 M.N.),

Deberá presentarse ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia del recibo del pago antes descrito.

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,268.20 (TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 20/100 M.N.) de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
48VSMGZ X \$54.47	\$2,614.56
25% Adicional	\$653.64
	\$3,268.20

\$3,268.20 (TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 20/100 M.N.)

Deberá presentarse ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia del recibo del pago antes descrito.

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

6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, el Promotor deberá mantener vigente la Fianza depositada a favor de "Municipio de El Marqués, Qro.", por la cantidad de \$21'280,751.13 (VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 13/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste municipio de El Marqués, Qro.

7. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,676.73 (TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 73/100 M.N.), de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro.", para el Ejercicio Fiscal 2010, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a), de acuerdo al siguiente desglose:

Dict. Técnico Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$54.47	\$2,941.38
25% Adicional	\$735.35
	\$3,676.73

\$3,676.73 (TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 73/100 M.N.)

Deberá presentarse ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia del recibo del pago antes descrito.

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,268.20 (TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 20/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso c), de acuerdo al siguiente desglose:

Elaboración de Dictamen Técnico para Venta de Lotes	
48 X \$54.47	\$2,614.56
25% Adicional	\$653.64
	\$3,268.20

\$3,268.20 (Tres mil doscientos sesenta y ocho pesos 20/100 M.N.)

Deberá presentarse ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia del recibo del pago antes descrito.

9. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo y su debida inscripción en el Registro Público de la propiedad, la FACTIBILIDAD DEFINITIVA emitida por la Comisión Estatal del Aguas Querétaro de los servicios de Suministro del Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales (Saneamiento) y Servicio de Drenaje Pluvial para el total de las viviendas que ampara el proyecto.

TERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de revocación del presente acuerdo, independientemente de las acciones legales y sanciones administrativas que en su caso correspondan por la inobservancia del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA DIECISIETE DE MARZO DE DOS MIL DIEZ, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE.-----

LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/1109/09

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 17 DE JUNIO DE 2009, EN EL SEXTO PUNTO INCISO E DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

E).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL OFICIO 1.8.22/O/3154/2008 SUSCRITO POR LA LIC. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES, DELEGADA FEDERAL DE LA CORETT, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA, PARA LLEVAR A CABO LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “HERACLIO BERNAL”, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO, PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “HERACLIO BERNAL”, UBICADO EN EL EJIDO RANCHERÍA DE ENMEDIO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 40,154.8555 M2., PROPIEDAD DE DE LA ASOCIACIÓN CIVIL “DOROTEO ARANGO Y ZAPATA A.C.”, ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 687, DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DE 1999, ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 687, DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DE 1999, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN LA PARTIDA 209 DE LIBRO 91 TOMO IV, SERIE A, DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2000; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES, EN SU CARÁCTER DE DELEGADA FEDERAL DE LA CORETT, Y REPRESENTANDO A LA ASOCIACIÓN CIVIL “DOROTEO ARANGO Y ZAPATA A.C.”; LA CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. NÚMERO 9,328, DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2008, EMITIDA POR EL LIC. FELIPE DE JESÚS MUÑOZ GUTIÉRREZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO DE LA NOTARÍA NÚMERO OCHO, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. ROBERTO SERVÍN MUÑOZ; 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 POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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, 154 FRACCIÓN III Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II INCISO A DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL OFICIO NÚM. SDUOP-M/060/2009, LA CUAL A LA LETRA REZA:-----

"En atención a sus oficios No. SHA/2173/08, de fecha 22 de Diciembre del 2008, SHA/437/09, de fecha 05 de Marzo de 2009, SHA/631/09, de fecha 01 de Abril de 2009; en los cuales nos hace de conocimiento que se recibió en esa Secretaría la petición por la **C. LIC. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) Delegación Querétaro**, mediante el cual solicita Acuerdo de Cabildo para autorización de Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y autorización de Nomenclatura, referente al Asentamiento Humano denominado "Heraclio Bernal", ubicado en este 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 **Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) Delegación Querétaro**, acredita su personalidad mediante Escritura Pública 17,897, de fecha 24 de Junio de 2008; obtuvo la autorización de la Cartografía correspondiente al Asentamiento Humano denominado "Heraclio Bernal", mediante el oficio SDUOP-M/0483/2008 de fecha 19 de Agosto de 2008, dado lo anterior y toda vez que acredita que la **Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) Delegación Querétaro**, ha cumplido con la normativa aplicable y las autorizaciones previas a la obtención de la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Venta Provisional de Lotes y Autorización de Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Heraclio Bernal", ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata A.C.", acreditando la propiedad mediante Escritura Pública 687, de fecha 04 de Noviembre de 1999.-----

...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.-----

....Así mismo la **Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata A. C."**, deberá de cumplir con los siguientes puntos, en el plazo, que le determine el H. Ayuntamiento:-----

1. 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.-----
2. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
3. Plantar un árbol por cada vivienda, de acuerdo al Dictamen que emita la Dirección de Ecología Municipal.-----
4. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
5. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
6. Tramitar Dictamen de Factibilidad Vial ante la Dirección de Tránsito Municipal.-----
7. Acreditar Visto Bueno de Proyecto de Alumbrado Público y del tipo de luminarias por la Dirección de Servicios Municipales.-----
8. Acreditar Recibo de pago de Impuesto Predial vigente.-----
9. Acreditar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal Proyecto de Drenaje Pluvial, para Visto Bueno por esta Dirección.--
10. Considerar las recomendaciones establecidas, mediante Oficio No. SSMA/DCA/158/2007, de fecha 09 de Marzo de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de Opinión Técnica.-----
11. Acreditar plano de instalaciones eléctricas, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.-----

De la misma manera, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Delegación Querétaro, deberá:-----

1. Deberá de transmitir 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 y 110, Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 4,107.2442 m2, de los cuales 2,976.6238 m2 para equipamiento y 1,130.6204 para áreas verdes.-----

2. De igual forma tendrá que transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 12,803.3238 m2 (para calles, banquetas y camellones), debiendo constar en Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad la donación y transmisión a que se hace mención.-----

Una vez analizado su expediente y el proyecto presentado para tal fin, esta Secretaría considera conveniente que el H. Ayuntamiento autorice la **CARTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "HERACLIO BERNAL"**, ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., quedando de la siguiente manera:-----

**CUADRO DE LOTES
ZONA 01
MANZANA 1**

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	PR	REGULAR	113.00	7.00 x 16.00 x 7.09 x 16.00
02	CH	REGULAR	137.00	7.09 x 19.06 x 7.24 x 19.12
03	D	REGULAR	136.00	7.09 x 19.12 x 7.05 x 19.21
04	D	REGULAR	133.00	7.04 x 19.21 x 6.85 x 19.21
05	D	REGULAR	134.00	7.03 x 19.21 x 7.01 x 18.98
06	D	REGULAR	132.00	7.00 x 18.98 x 6.97 x 18.92
07	D	REGULAR	134.00	7.21 x 18.92 x 6.95 x 18.89
08	D	REGULAR	131.00	6.89 x 18.89 x 6.96 x 18.80
09	D	REGULAR	132.00	7.01 x 18.80 x 6.97 x 19.07
10	D	REGULAR	192.00	9.79 x 19.07 x 10.22 x 19.27
11	CH	REGULAR	153.00	9.71 x 15.65 x 9.79 x 15.70
12	D	REGULAR	110.00	6.98 x 15.73 x 7.01 x 15.65
13	PR	REGULAR	111.00	7.12 x 15.84 x 6.89 x 15.73
14	D	REGULAR	113.00	6.98 x 15.97 x 7.21 x 15.84
15	CH	REGULAR	112.00	7.09 x 15.90 x 7.00 x 15.97
16	D	REGULAR	110.00	6.91 x 15.71 x 7.03 x 15.90

17	CH	REGULAR	112.00	7.10 x 15.95 x 7.04 x 15.71
18	D	REGULAR	115.00	7.29 x 16.00 x 7.09 x 15.95
TOTAL SUP. M2			2,308.1455	

MANZANA 2

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	D	REGULAR	142.00	8.71 x 16.59 x 8.40 x 16.67
02	D	REGULAR	161.00	8.40 x 19.03 x 8.47 x 19.19
03	D	REGULAR	134.00	7.00 x 19.19 x 7.05 x 19.06
04	D	REGULAR	134.00	6.98 x 19.06 x 7.09 x 19.18
05	D	REGULAR	135.00	7.09 x 19.18 x 7.01 x 19.00
06	D	REGULAR	132.00	6.94 x 19.00 x 6.91 x 19.00
07	D	REGULAR	134.00	7.09 x 19.00 x 7.01 x 19.04
08	D	REGULAR	132.00	6.88 x 19.04 x 6.97 x 19.06
09	D	REGULAR	134.00	7.09 x 19.06 x 7.03 x 19.00
10	D	REGULAR	115.00	7.01 x 16.41 x 7.09 x 16.31
11	CH	REGULAR	113.00	7.01 x 16.24 x 6.88 x 16.41
12	D	REGULAR	114.00	6.89 x 16.31 x 7.09 x 16.24
13	CH	REGULAR	114.00	6.97 x 16.52 x 6.94 x 16.31
14	D	REGULAR	116.00	7.02 x 16.43 x 7.09 x 16.52
15	D	IRREGULAR	228.00	13.63 x 16.67 x 7.00 x 6.98 x 16.43
TOTAL SUP. M2			2,040.0653	

MANZANA 3

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	D	REGULAR	126.00	8.45 x 14.91 x 8.45 x 14.98
02	D	REGULAR	128.00	8.45 x 15.03 x 8.71 x 14.89
03	D	REGULAR	102.00	7.11 x 14.89 x 6.61 x 14.95
04	D	REGULAR	107.00	6.94 x 14.95 x 7.27 x 15.07
05	D	REGULAR	106.00	7.06 x 15.07 x 6.99 x 14.99
06	D	REGULAR	104.00	6.85 x 14.99 x 7.02 x 15.13
07	CH	REGULAR	106.00	7.11 x 15.13 x 6.97 x 15.06
08	CH	REGULAR	105.00	7.02 x 15.06 x 7.01 x 15.02
09	CH	REGULAR	104.00	6.98 x 15.02 x 6.95 x 14.95
10	D	REGULAR	104.00	6.89 x 15.03 x 6.98 x 15.05
11	CH	REGULAR	105.00	6.99 x 14.98 x 7.02 x 15.03
12	D	REGULAR	106.00	7.02 x 14.88 x 7.11 x 14.98
13	CH	REGULAR	104.00	7.02 x 15.06 x 6.85 x 14.88
14	D	REGULAR	106.00	7.02 x 14.99 x 7.06 x 15.06
15	CH	REGULAR	104.00	7.00 x 14.92 x 6.94 x 14.99
16	CH	REGULAR	105.00	6.96 x 14.98 x 7.11 x 14.92
TOTAL SUP. M2			1,723.4584	

MANZANA 4

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	D	REGULAR	120.00	7.91 x 14.53 x 8.34 x 15.11
02	D	REGULAR	126.00	8.34 x 15.46 x 8.01 x 15.37
03	D	IRREGULAR	104.00	7.09 x 15.37 x 6.88 x 15.04 x 0.40 x 0.23
04	CH	IRREGULAR	106.00	6.53 x 0.40 x 15.04 x 7.08 x 15.03
05	CH	REGULAR	105.00	7.01 x 15.03 x 6.93 x 15.01
06	PR	REGULAR	107.00	7.15 x 15.01 x 7.11 x 14.96
07	CH	REGULAR	103.00	6.85 x 14.96 x 6.93 x 14.88
08	D	REGULAR	101.00	6.83 x 14.88 x 6.67 x 14.96
09	D	IRREGULAR	106.00	6.93 x 0.21 x 14.96 x 7.03 x 15.06
10	D	REGULAR	141.00	9.28 x 15.06 x 9.52 x 14.88
11	D	REGULAR	137.00	9.06 x 14.94 x 9.28 x 14.97
12	D	REGULAR	105.00	7.05 x 14.97 x 6.93 x 14.91
13	D	IRREGULAR	106.00	7.02 x 15.10 x 6.83 x 0.21 x 14.97
14	D	REGULAR	104.00	6.92 x 15.04 x 6.85 x 15.10
15	D	REGULAR	107.00	7.07 x 14.94 x 7.15 x 15.04
16	D	REGULAR	105.00	7.03 x 14.92 x 7.01 x 14.94
17	D	IRREGULAR	101.00	6.99 x 14.76 x 0.23 x 0.40 x 6.53 x 14.92
18	CH	REGULAR	106.00	7.16 x 15.11 x 7.09 x 14.76
TOTAL SUP. M2			1,987.5982	

MANZANA 5

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	CH	REGULAR	138.00	9.46 x 14.90 x 9.05 x 15.00
02	D	REGULAR	136.00	9.05 x 15.06 x 9.06 x 14.99
03	CH	REGULAR	105.00	7.00 x 14.99 x 6.96 x 15.02
04	D	REGULAR	105.00	6.92 x 15.02 x 7.03 x 14.94
05	CH	REGULAR	106.00	7.13 x 14.94 x 6.96 x 15.02
06	D	REGULAR	104.00	6.95 x 15.02 x 6.92 x 15.03
07	D	REGULAR	106.00	7.04 x 15.03 x 7.07 x 15.03
08	D	REGULAR	104.00	6.87 x 15.03 x 6.96 x 14.98
09	D	REGULAR	235.00	15.58 x 14.98 x 15.78 x 14.98

10	CH	REGULAR	234.00	15.54 x 15.02 x 15.58 x 15.09
11	D	REGULAR	103.00	6.85 x 15.04 x 6.87 x 15.02
12	D	REGULAR	105.00	7.02 x 14.80 x 7.04 x 15.04
13	D	REGULAR	103.00	6.89 x 14.96 x 6.95 x 14.80
14	CH	REGULAR	106.00	7.06 x 14.96 x 7.13 x 14.96
15	D	REGULAR	104.00	7.01 x 14.96 x 6.92 x 14.96
16	CH	REGULAR	100.00	6.41 x 15.00 x 7.00 x 14.96
TOTAL SUP. M2			1,994.3432	

MANZANA 6

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	CH	REGULAR	129.00	9.94 x 12.83 x 10.06 x 12.88
02	D	IRREGULAR	108.00	5.23 x 10.06 x 7.16 x 15.14 x 7.10
03	CH	IRREGULAR	213.00	15.14 x 14.05 x 15.14 x 7.12 x 6.99
04	PR	REGULAR	106.00	15.14 x 7.01 x 15.02 x 7.00
05	D	IRREGULAR	202.00	15.02 x 12.70 x 15.12 x 7.19 x 6.97
06	D	REGULAR	121.00	14.98 x 7.19 x 15.10 x 8.92
07	D	REGULAR	104.00	14.97 x 6.97 x 14.98 x 6.95
08	D	IRREGULAR	210.00	14.89 x 7.12 x 7.00 x 14.97 x 14.04
09	D	REGULAR	105.00	14.93 x 6.99 x 14.89 x 7.05
10	CH	IRREGULAR	104.00	10.00 x 4.78 x 7.10 x 14.93 x 6.93
11	CH	REGULAR	130.00	10.08 x 12.95 x 10.00 x 12.94
12	CH	IRREGULAR	129.00	10.00 x 12.88 x 5.23 x 4.78 x 12.95
TOTAL SUP. M2			1,661.2179	

MANZANA 7

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	D	REGULAR	117.00	7.85 x 14.84 x 7.84 x 14.99
02	D	IRREGULAR	221.00	7.91 x 7.84 x 14.04 x 15.81 x 13.98
03	D	REGULAR	111.00	15.81 x 7.021 x 15.93 x 7.02
04	D	REGULAR	112.00	15.93 x 6.97 x 16.31 x 6.94
05	D	REGULAR	138.00	16.31 x 7.87 x 16.11 x 9.19
06	D	REGULAR	118.00	7.83 x 14.99 x 7.91 x 15.08
TOTAL SUP. M2			817.8798	

MANZANA 8

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	CH	REGULAR	235.00	13.79 x 16.25 x 13.92 x 17.71
02	D	REGULAR	151.00	8.00 x 17.71 x 8.75 x 18.52
03	D	REGULAR	152.00	7.93 x 18.52 x 7.97 x 19.99
04	D	REGULAR	161.00	7.99 x 19.99 x 8.01 x 20.37
05	D	REGULAR	163.00	7.95 x 20.37 x 8.00 x 20.59
06	D	REGULAR	162.00	7.97 x 20.59 x 7.49 x 21.93
07	CH	REGULAR	185.00	8.04 x 21.93 x 8.49 x 22.99
TOTAL SUP. M2			1,208.6665	

CUADRO TOTAL DE LOTES ZONA 01

MANZANA	No. LOTES	SUPERFICIE
1	18	2,308.1455
2	15	2,040.0653
3	16	1,723.4584
4	18	1,987.5982
5	16	1,994.3432
6	12	1,661.2179
7	6	817.8798
8	7	1,208.6665
TOTAL	108	13,741.3748

CUADRO DE LOTES**ZONA 02****MANZANA 1**

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	CH	REGULAR	124.00	6.97 x 17.68 x 7.06 x 17.64
02	D	REGULAR	135.00	7.06 x 19.06 x 7.13 x 19.02
03	D	REGULAR	131.00	6.91 x 19.02 x 6.95 x 18.92
04	D	REGULAR	134.00	7.03 x 18.92 x 7.01 x 19.31
05	D	REGULAR	136.00	6.96 x 19.31 x 6.97 x 19.90
06	D	REGULAR	136.00	6.97 x 19.90 x 7.08 x 18.99
07	CH	REGULAR	133.00	6.99 x 18.99 x 6.96 x 19.06
08	D	REGULAR	134.00	7.06 x 19.06 x 7.00 x 19.06
09	D	REGULAR	133.00	7.00 x 19.06 x 6.91 x 19.08
10	D	REGULAR	133.00	6.96 x 19.08 x 7.04 x 18.99
11	D	REGULAR	266.00	13.94 x 18.99 x 14.00 x 19.07
12	D	IRREGULAR	239.00	6.95 x 6.95 x 17.21 x 13.94 x 16.99
13	PR	IRREGULAR	241.00	13.94 x 17.34 x 7.00 x 6.96 x 17.21
14	CH	REGULAR	122.00	7.03 x 17.35 x 7.06 x 17.34
15	D	REGULAR	122.00	7.01 x 17.40 x 6.99 x 17.35

16	CH	REGULAR	121.00	6.96 x 17.43 x 6.97 x 17.40
17	PR	REGULAR	121.00	6.90 x 17.54 x 6.96 x 17.43
18	PR	REGULAR	124.00	7.06 x 17.66 x 7.03 x 17.54
19	CH	REGULAR	123.00	7.04 x 17.64 x 6.91 x 17.66
TOTAL SUP. M2			2,807.9255	

MANZANA 2

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	D	REGULAR	175.00	9.71 x 18.07 x 9.68 x 18.08
02	D	REGULAR	184.00	9.68 x 19.23 x 9.57 x 18.98
03	CH	REGULAR	134.00	7.08 x 18.98 x 7.02 x 18.92
04	D	REGULAR	132.00	6.99 x 18.92 x 6.86 x 19.11
05	CH	REGULAR	135.00	7.05 x 19.11 x 7.08 x 19.11
06	D	REGULAR	132.00	6.84 x 19.11 x 6.96 x 19.07
07	D	REGULAR	135.00	7.15 x 19.07 x 7.08 x 19.00
08	D	REGULAR	131.00	6.82 x 19.00 x 7.00 x 19.02
09	D	REGULAR	186.00	10.04 x 19.02 x 9.61 x 18.90
10	CH	IRREGULAR	302.00	17.11 x 17.71 x 6.82 x 10.04 x 17.86
11	D	REGULAR	127.00	7.16 x 17.68 x 7.15 x 17.71
12	D	REGULAR	118.00	6.48 x 17.90 x 6.84 x 17.68
13	D	REGULAR	127.00	7.12 x 17.82 x 7.05 x 17.90
14	D	REGULAR	128.00	7.20 x 18.18 x 6.99 x 17.82
15	CH	REGULAR	128.00	7.05 x 18.18 x 7.08 x 18.18
TOTAL SUP. M2			2,272.7837	

MANZANA 3

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	EU	REGULAR	2,977.00	61.18 x 48.86 x 60.74 x 48.80
02	EV	REGULAR	1,331.00	60.74 x 18.52 x 60.97 x 25.37
TOTAL SUP. M2			4,107.2442	

MANZANA 4

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	PR	REGULAR	104.00	6.98 x 14.82 x 7.07 x 14.91
02	PR	REGULAR	109.00	7.07 x 15.21 x 7.28 x 15.08
03	D	REGULAR	106.00	6.98 x 15.08 x 6.99 x 15.19
04	D	REGULAR	106.00	6.95 x 15.19 x 6.99 x 15.13
05	D	REGULAR	106.00	7.03 x 15.13 x 7.01 x 14.99
06	CH	IRREGULAR	210.00	7.00 x 7.01 x 14.99 x 14.01 x 14.99
07	D	REGULAR	105.00	7.02 x 14.99 x 6.90 x 15.14
08	D	REGULAR	105.00	6.92 x 15.14 x 7.03 x 14.97
09	CH	REGULAR	105.00	7.07 x 14.97 x 7.01 x 15.00
10	D	REGULAR	104.00	6.96 x 15.00 x 6.96 x 14.98
11	CH	REGULAR	105.00	7.11 x 14.98 x 6.89 x 14.96
12	D	REGULAR	104.00	6.98 x 14.94 x 7.11 x 14.71
13	D	REGULAR	104.00	6.96 x 14.95 x 6.96 x 14.94
14	CH	REGULAR	107.00	7.20 x 15.17 x 7.07 x 14.95
15	D	REGULAR	104.00	6.88 x 15.02 x 6.92 x 15.17
16	CH	REGULAR	105.00	6.97 x 15.03 x 7.02 x 15.02
17	CH	REGULAR	106.00	7.08 x 15.00 x 7.00 x 15.03
18	D	REGULAR	104.00	6.94 x 14.94 x 7.01 x 15.00
19	D	REGULAR	105.00	7.05 x 14.87 x 7.03 x 14.94
20	D	REGULAR	103.00	6.92 x 14.89 x 6.95 x 14.87
21	D	REGULAR	104.00	7.04 x 14.91 x 6.98 x 14.89
TOTAL SUP. M2			2,311.9842	

MANZANA 5

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	CH	REGULAR	146.00	18.98 x 7.71 x 19.06 x 7.68
02	D	IRREGULAR	149.00	19.06 x 7.83 x 19.01 x 2.55 x 5.24
03	D	REGULAR	170.00	19.01 x 7.95 x 19.29 x 9.81
04	D	IRREGULAR	111.00	1.41 x 7.96 x 2.55 x 9.81 x 8.14 x 12.78
05	CH	IRREGULAR	110.00	2.09 x 6.43 x 12.78 x 8.58 x 13.06
06	D	IRREGULAR	112.00	3.45 x 5.16 x 13.06 x 8.34 x 13.24
07	D	IRREGULAR	113.00	4.90 x 3.57 x 13.24 x 8.45 x 13.43
08	D	IRREGULAR	114.00	6.23 x 2.12 x 13.43 x 8.40 x 13.66
09	CH	IRREGULAR	108.00	7.02 x 0.79 x 13.66 x 7.82 x 13.84
10	CH	REGULAR	109.00	7.02 x 13.84 x 8.60 x 14.20
11	CH	REGULAR	120.00	7.06 x 16.85 x 7.02 x 17.40
12	D	REGULAR	114.00	6.90 x 15.88 x 7.02 x 16.85
13	D	IRREGULAR	110.00	6.90 x 15.56 x 6.23 x 0.79 x 15.88
14	D	IRREGULAR	108.00	7.01 x 15.11 x 4.90 x 2.12 x 15.56
15	D	IRREGULAR	104.00	7.07 x 14.44 x 3.45 x 3.57 x 15.11
16	D	IRREGULAR	101.00	6.97 x 14.08 x 2.09 x 5.16 x 14.44
17	D	IRREGULAR	110.00	8.18 x 13.37 x 1.41 x 6.43 x 14.08
18	D	IRREGULAR	103.00	7.88 x 7.68 x 5.24 x 7.96 x 13.37
TOTAL SUP. M2			2,110.2193	

CUADRO TOTAL DE LOTES ZONA 02

MANZANA	No. LOTES	SUPERFICIE
1	19	2,807.9255
2	15	2,272.7837
4	21	2,311.9842
5	18	2,110.2193
TOTAL	73	9,502.9127

SUPERFICIE TOTAL DEL POLÍGONO I Y II

SUPERFICIE	23,244.2875 M2
------------	----------------

SUPERFICIES DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO

No. ZONA	No. MANZ.	No. LOTE	SUPERFICIE M2	USO
02	03	1	2,976.6238	EQUIPAMIENTO
02	03	2	1,130.6204	ÁREA VERDE
SUPERFICIE TOTAL			4,107.2442	

CUADRO DE DATOS

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE	23,244.2875	57.89
SUP. VIALIDADES	12,803.3238	31.88
SUP. DONACIÓN	4,107.2442	10.23
TOTAL	40,154.8555	100.00

La presente tabla fue proporcionada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Delegación Querétaro (CORETT), por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad de la misma.

Las medidas y superficies de cada uno de los lotes, así como la superficie total del polígono y sus cotas generales, no corresponden conforme al Deslinde Catastral y al oficio DDUV/282/00, de fecha 14 de Septiembre de 2000, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación; las cuales quedan bajo la responsabilidad de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Delegación Querétaro (CORETT), derivado que el levantamiento y elaboración del plano presentado fue por dicha dependencia.

El presente oficio sustituye para cualquier efecto legal y/o administrativo el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, autorizado mediante el oficio no. DDUV/282/00, de fecha 14 de Septiembre de 2000. Apercibiéndole de que en caso de hacer uso indebido del oficio ya cancelado, estaría incurriendo en un delito, lo cual esta tipificado Título Tercero, Capítulo II del Código Penal para el Estado de Querétaro, vigente.----- Así mismo, se recibió Oficio No. 1.8.22.1/T/3379/08, de fecha 14 de Noviembre de 2008, emitido por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Delegación Querétaro (CORETT), mediante el cual solicitan Aprobación de Actualización de la Cartografía en la zona del Asentamiento Humano denominado "Heraclio Bernal", en el cual también se menciona la modificación de un error involuntario al momento de realizar el levantamiento topográfico, quedando en definitiva de la siguiente manera:-----

Zona	Manzana	Lote	Observaciones	Autorización
01	02	15	Modificación del Lote 15 Creación del Lote 16	Procedente Por ser Situación de Hecho

Esta Secretaría, considera Procedente, que el H. Ayuntamiento, autorice la Cartografía presentada, de acuerdo a la normatividad existente en cuanto a subdivisión y fusión de lotes, señalada en el Código Urbano para el Estado, así como el Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano "HERACLIO BERNAL", ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., 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 esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el Dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.

Considerándose que en términos del Artículo 114 del Código Urbano la Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata A. C. ", 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.

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 Asentamiento Humano "HERACLIO BERNAL"**, ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata", de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Así como al Convenio entre la CORETT y el Municipio de San Juan del Río, Qro., de fecha 22 de Septiembre, de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos, en el Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro.

Respecto a la solicitud de **Autorización Provisional de Venta de Lotes**, le informo lo siguiente:-----

De acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de obras de urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, de fecha 21 de Enero de 2008, número de oficio DUV/DAA/0072/2008 N.T. 17426, en donde acusa un avance del 49% en la urbanización del Asentamiento Humano "Heraclio Bernal", cumple con lo que establece el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera **Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Heraclio Bernal"**, siempre y cuando el propietario deposite la siguiente fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Derivado de lo antes mencionado, la Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata A. C. ", deberán de presentar Presupuesto de Obras de Urbanización de la totalidad de los trabajos, para estar en posibilidades de determinar:-----

a. Monto de la Fianza que garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

b. Conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Artículo 17, Fracción XVII "Por supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos y Condominios, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 113 y 125 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se cobrará el 1.5% sobre el presupuesto de Obras de Urbanización, aplicándose lo dispuesto en el "Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario", celebrado entre el Municipio y el Gobierno del Estado".-----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Procedente** para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre las autorizaciones del **Asentamiento Humano "Heraclio Bernal"**, propiedad de la Asociación Civil "**Doroteo Arango y Zapata**", de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

Referente a la nomenclatura propuesta por la **Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) Delegación Querétaro**, para el Asentamiento Humano denominado "HERACLIO BERNAL", Mediante inspección física al predio, se constató que las calles cuentan con placas de nomenclatura, con los siguientes nombres:-----

- Plan de Ayala-----
- Plan de Iguala-----
- Fco. I. Madero-----
- Plan de Guadalupe-----
- Álvaro Obregón-----
- Plutarco Elías Calles-----
- Plan de San Luis-----

Mediante Oficio No. SDUOP-M/0483/2008, de fecha 19 de Agosto de 2008, se emitió por esta secretaría "**Visto Bueno de Nomenclatura**", por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y así mismo la Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata A. C. ", deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2009, autorizado por la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro.-----

ASENTAMIENTO HUMANO "HERACLIO BERNAL"		
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	TOTAL (\$)
PLAN DE AYALA	287.97	986.84
PLAN DE IGUALA	214.07	733.46
FCO. I. MADERO	66.28	342.35
PLAN DE GUADALUPE	147.72	505.97
ÁLVARO OBREGÓN	53.87	342.35
PLUTARCO ELÍAS CALLES	78.56	342.35
PLAN DE SAN LUIS	123.26	422.10
TOTAL ML.	971.73	
SUBTOTAL (\$)		3675.42
25% (Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales)		918.85
TOTAL (\$)		4594.27

(CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 27/100 M.N.)-----
 Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales-----

Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, verificándose que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico Favorable** para la autorización de la nomenclatura propuesta para el Asentamiento Humano denominado "**Heraclio Bernal**", ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata, A. C.", en los términos que a continuación se indican. Sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente Nomenclatura, en base al Artículo 183 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal en el que indica que es facultad del Ayuntamiento aprobar mediante el acuerdo respectivo escuchando previamente la opinión de los vecinos, para establecer la nomenclatura de las nuevas vialidades monumentos y sitios de uso común del Municipio. Dictado el acuerdo señalado en el párrafo que antecede, éste deberá de publicarse en los lugares visibles del Palacio Municipal, así como en las Delegaciones Municipales; procediendo a colocar las placas de nomenclatura correspondientes a dichas vialidades, monumentos y sitios de uso común de nueva creación. Por lo que corresponde a los ya existentes, estos deberán contar con la placa respectiva.-----

- Plan de Ayala-----
- Plan de Iguala-----
- Fco. I. Madero-----
- Plan de Guadalupe-----
- Álvaro Obregón-----
- Plutarco Elías Calles-----
- Plan de San Luis-----

La Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata A. C. ", deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con al nomenclatura de las calles, previa autorización del H. Ayuntamiento de los nombres y diseño de éstas, el desarrollador deberá llevar a cabo las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

Así mismo, en el lado norte del límite de escrituración del Polígono del Asentamiento Humano "Heraclio Bernal", se encuentra como colindancia la calle denominada División del Norte, la cual no pertenece a dicho Asentamiento Humano.-----

Conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2009, el Promotor deberá cubrir, el pago correspondiente de los derechos de:-----

a. Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.-----

Tipo	Zona o Fraccionamiento	0 Hasta 1.99 has. VSMGZ	2 Hasta 4.99 has. VSMGZ	5 Hasta 9.99 has. VSMGZ	10 o más has. VSMGZ
Urbano	Obras de Instituciones de Gobierno (Federación, Estado y Municipio)	0	0	0	0

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) Delegación Querétaro, deberá realizar el pago correspondiente, por la emisión del presente Dictamen.-----

b. Dictamen Técnico sobre Visto Bueno a Proyecto, Avance de Obra de Urbanización, Venta Provisional de Lotes ó para la Entrega-Recepción de Fraccionamientos.-----

Tipo	Zona o Fraccionamiento	0 Hasta 1.99 has. VSMGZ	2 Hasta 4.99 has. VSMGZ	5 Hasta 9.99 has. VSMGZ	10 o más has. VSMGZ
Urbano	Obras de Instituciones de Gobierno (Federación, Estado y Municipio)	0	0	0	0

c. En relación al impuesto por metro cuadrado del área susceptible de venta, no causará pago, conforme lo establece la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2009.-----

Derivado de lo anterior, esta Secretaría, emite Opinión Técnica favorable para que el H. Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., autorice:-----

▪ **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**-----

▪ **Venta Provisional de Lotes**,-----

▪ **Autorización de Nomenclatura**.-----

▪ **Autorización de Cartografía**.-----

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."-----

III.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO MANIFIESTAN QUE HAN 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 VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO “HERACLIO BERNAL”, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

IV.- QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL UNA FIANZA A FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO QRO., EN UN PLAZO NO MAYOR AL QUE EN SU MOMENTO ESTABLEZCA LA MISMA SECRETARÍA, ASÍ COMO SERÁ DICHA SECRETARÍA LA QUE FIJE LA CANTIDAD POR LA QUE SERÁ CUBIERTA DICHA FIANZA Y LA CUAL GARANTIZARÁ VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, SIENDO POR EL VALOR TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR DE LAS SECCIONES DEL CITADO ASENTAMIENTO HUMANO, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN EL PLAZO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN; DICHA FIANZA ÚNICAMENTE SERÁ LIBERADA BAJO LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, SIENDO NECESARIO QUE SE CUBRA LA PRIMA CORRESPONDIENTE PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO MENCIONADO.-----

V.- QUE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DELEGACIÓN QUERÉTARO DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR CUANTO VE A LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE ÁREAS DE DONACIÓN; CORRESPONDIENTES A 4,107.2442 M2, DE LOS CUALES 2,976.6238 M2 PARA EQUIPAMIENTO Y 1,130.6204 PARA ÁREAS VERDES; DE IGUAL FORMA TENDRÁ QUE TRANSMITIR A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., UNA SUPERFICIE DE 12,803.3238 M2 (PARA CALLES, BANQUETAS Y CAMELLONES), DEBIENDO CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD LA DONACIÓN Y TRASMISIÓN A QUE SE HACE MENCIÓN A COSTA DEL SOLICITANTE Y EN UN PLAZO NO MAYOR A TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE ACUERDO; EN PLENO

CONOCIMIENTO QUE EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, DEJARÁ SIN EFECTO LA APROBACIÓN DEL MISMO Y SE ORDENARÁ EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 110 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

VI.- QUE LA ASOCIACIÓN CIVIL “DOROTEO ARANGO Y ZAPATA A. C.” DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBIENDO DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, LA CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EN SU MOMENTO DETERMINARÁ EL MONTO LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL.-----

Y ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPALES EL PROMOTOR DEBERÁ CUBRIR LA CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, 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, QUE DE IGUAL FORMA Y EN SU MOMENTO DETERMINARÁ EL MONTO LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL.-----

VII.- DE IGUAL FORMA, EL PROMOTOR DEBERÁ CUBRIR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES LA CANTIDAD QUE EN SU MOMENTO SEA ESTABLECIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE.-----

VIII.- 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 EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE LOS RESOLUTIVOS DE DICHO DICTAMEN:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el **OFICIO 1.8.22/0/3154/2008 SUSCRITO POR LA LIC. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES, DELEGADA FEDERAL DE CORETT, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA, PARA LLEVAR ACABO LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “HERACLIO BERNAL”, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe otorgar **LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, PARA LLEVAR ACABO LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “HERACLIO BERNAL”, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando de cumplimiento a los siguientes lineamientos:**-----

1. 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.-----
2. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
3. Plantar un árbol por cada vivienda, de acuerdo al Dictamen que emita la Dirección de Ecología Municipal.-----
4. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
5. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
6. Tramitar Dictamen de Factibilidad Vial ante la Dirección de Tránsito Municipal.-----
7. Acreditar Visto Bueno de Proyecto de Alumbrado Público y del tipo de luminarias por la Dirección de Servicios Municipales.-----
8. Acreditar Recibo de pago de Impuesto Predial vigente.-----
9. Acreditar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal Proyecto de Drenaje Pluvial, para Visto Bueno por esta Dirección.--
10. Considerar las recomendaciones establecidas, mediante Oficio No. SSMA/DCA/158/2007, de fecha 09 de Marzo de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de Opinión Técnica.-----
11. Acreditar plano de instalaciones eléctricas, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.-----

De la misma manera, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Delegación Querétaro, deberá:-----

12. Deberá de transmitir 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 y 110, Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 4,107.2442 m2, de los cuales 2,976.6238 m2 para equipamiento y 1,130.6204 para áreas verdes.-----

13. De igual forma tendrá que transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 12,803.3238 m2 (para calles, banquetas y camellones), debiendo constar en Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad la donación y transmisión a que se hace mención.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE otorgar AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "HERACLIO BERNAL", UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando de cumplimiento a los siguientes lineamientos;---**

1.- Siempre y cuando el propietario deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, derivado de lo antes mencionado, la Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata A. C. ", deberán de presentar Presupuesto de Obras de Urbanización de la totalidad de los trabajos, para estar en posibilidades de determinar el monto de la Fianza que garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

2.- Conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Artículo 17, Fracción XVII "Por supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos y Condominios, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 113 y 125 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se cobrará el 1.5% sobre el presupuesto de Obras de Urbanización, aplicándose lo dispuesto en el "Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario", celebrado entre el Municipio y el Gobierno del Estado".-----

RESOLUTIVO CUARTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE AUTORIZAR LA CARTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "HERACLIO BERNAL", UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., quedando de la siguiente manera:-----**

CUADRO DE LOTES

ZONA 01

MANZANA 1

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	PR	REGULAR	113.00	7.00 x 16.00 x 7.09 x 16.00
02	CH	REGULAR	137.00	7.09 x 19.06 x 7.24 x 19.12
03	D	REGULAR	136.00	7.09 x 19.12 x 7.05 x 19.21
04	D	REGULAR	133.00	7.04 x 19.21 x 6.85 x 19.21
05	D	REGULAR	134.00	7.03 x 19.21 x 7.01 x 18.98
06	D	REGULAR	132.00	7.00 x 18.98 x 6.97 x 18.92
07	D	REGULAR	134.00	7.21 x 18.92 x 6.95 x 18.89
08	D	REGULAR	131.00	6.89 x 18.89 x 6.96 x 18.80
09	D	REGULAR	132.00	7.01 x 18.80 x 6.97 x 19.07
10	D	REGULAR	192.00	9.79 x 19.07 x 10.22 x 19.27
11	CH	REGULAR	153.00	9.71 x 15.65 x 9.79 x 15.70
12	D	REGULAR	110.00	6.98 x 15.73 x 7.01 x 15.65
13	PR	REGULAR	111.00	7.12 x 15.84 x 6.89 x 15.73
14	D	REGULAR	113.00	6.98 x 15.97 x 7.21 x 15.84
15	CH	REGULAR	112.00	7.09 x 15.90 x 7.00 x 15.97
16	D	REGULAR	110.00	6.91 x 15.71 x 7.03 x 15.90
17	CH	REGULAR	112.00	7.10 x 15.95 x 7.04 x 15.71
18	D	REGULAR	115.00	7.29 x 16.00 x 7.09 x 15.95
TOTAL SUP. M2			2,308.1455	

MANZANA 2

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	D	REGULAR	142.00	8.71 x 16.59 x 8.40 x 16.67
02	D	REGULAR	161.00	8.40 x 19.03 x 8.47 x 19.19
03	D	REGULAR	134.00	7.00 x 19.19 x 7.05 x 19.06
04	D	REGULAR	134.00	6.98 x 19.06 x 7.09 x 19.18
05	D	REGULAR	135.00	7.09 x 19.18 x 7.01 x 19.00
06	D	REGULAR	132.00	6.94 x 19.00 x 6.91 x 19.00
07	D	REGULAR	134.00	7.09 x 19.00 x 7.01 x 19.04
08	D	REGULAR	132.00	6.88 x 19.04 x 6.97 x 19.06
09	D	REGULAR	134.00	7.09 x 19.06 x 7.03 x 19.00
10	D	REGULAR	115.00	7.01 x 16.41 x 7.09 x 16.31
11	CH	REGULAR	113.00	7.01 x 16.24 x 6.88 x 16.41
12	D	REGULAR	114.00	6.89 x 16.31 x 7.09 x 16.24
13	CH	REGULAR	114.00	6.97 x 16.52 x 6.94 x 16.31
14	D	REGULAR	116.00	7.02 x 16.43 x 7.09 x 16.52
15	D	IRREGULAR	228.00	13.63 x 16.67 x 7.00 x 6.98 x 16.43
TOTAL SUP. M2			2,040.0653	

MANZANA 3

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	D	REGULAR	126.00	8.45 x 14.91 x 8.45 x 14.98
02	D	REGULAR	128.00	8.45 x 15.03 x 8.71 x 14.89
03	D	REGULAR	102.00	7.11 x 14.89 x 6.61 x 14.95
04	D	REGULAR	107.00	6.94 x 14.95 x 7.27 x 15.07
05	D	REGULAR	106.00	7.06 x 15.07 x 6.99 x 14.99
06	D	REGULAR	104.00	6.85 x 14.99 x 7.02 x 15.13
07	CH	REGULAR	106.00	7.11 x 15.13 x 6.97 x 15.06
08	CH	REGULAR	105.00	7.02 x 15.06 x 7.01 x 15.02
09	CH	REGULAR	104.00	6.98 x 15.02 x 6.95 x 14.95
10	D	REGULAR	104.00	6.89 x 15.03 x 6.98 x 15.05

11	CH	REGULAR	105.00	6.99 x 14.98 x 7.02 x 15.03
12	D	REGULAR	106.00	7.02 x 14.88 x 7.11 x 14.98
13	CH	REGULAR	104.00	7.02 x 15.06 x 6.85 x 14.88
14	D	REGULAR	106.00	7.02 x 14.99 x 7.06 x 15.06
15	CH	REGULAR	104.00	7.00 x 14.92 x 6.94 x 14.99
16	CH	REGULAR	105.00	6.96 x 14.98 x 7.11 x 14.92
TOTAL SUP. M2			1,723.4584	

MANZANA 4

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	D	REGULAR	120.00	7.91 x 14.53 x 8.34 x 15.11
02	D	REGULAR	126.00	8.34 x 15.46 x 8.01 x 15.37
03	D	IRREGULAR	104.00	7.09 x 15.37 x 6.88 x 15.04 x 0.40 x 0.23
04	CH	IRREGULAR	106.00	6.53 x 0.40 x 15.04 x 7.08 x 15.03
05	CH	REGULAR	105.00	7.01 x 15.03 x 6.93 x 15.01
06	PR	REGULAR	107.00	7.15 x 15.01 x 7.11 x 14.96
07	CH	REGULAR	103.00	6.85 x 14.96 x 6.93 x 14.88
08	D	REGULAR	101.00	6.83 x 14.88 x 6.67 x 14.96
09	D	IRREGULAR	106.00	6.93 x 0.21 x 14.96 x 7.03 x 15.06
10	D	REGULAR	141.00	9.28 x 15.06 x 9.52 x 14.88
11	D	REGULAR	137.00	9.06 x 14.94 x 9.28 x 14.97
12	D	REGULAR	105.00	7.05 x 14.97 x 6.93 x 14.91
13	D	IRREGULAR	106.00	7.02 x 15.10 x 6.83 x 0.21 x 14.97
14	D	REGULAR	104.00	6.92 x 15.04 x 6.85 x 15.10
15	D	REGULAR	107.00	7.07 x 14.94 x 7.15 x 15.04
16	D	REGULAR	105.00	7.03 x 14.92 x 7.01 x 14.94
17	D	IRREGULAR	101.00	6.99 x 14.76 x 0.23 x 0.40 x 6.53 x 14.92
18	CH	REGULAR	106.00	7.16 x 15.11 x 7.09 x 14.76
TOTAL SUP. M2			1,987.5982	

MANZANA 5

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	CH	REGULAR	138.00	9.46 x 14.90 x 9.05 x 15.00
02	D	REGULAR	136.00	9.05 x 15.06 x 9.06 x 14.99
03	CH	REGULAR	105.00	7.00 x 14.99 x 6.96 x 15.02
04	D	REGULAR	105.00	6.92 x 15.02 x 7.03 x 14.94
05	CH	REGULAR	106.00	7.13 x 14.94 x 6.96 x 15.02
06	D	REGULAR	104.00	6.95 x 15.02 x 6.92 x 15.03
07	D	REGULAR	106.00	7.04 x 15.03 x 7.07 x 15.03
08	D	REGULAR	104.00	6.87 x 15.03 x 6.96 x 14.98
09	D	REGULAR	235.00	15.58 x 14.98 x 15.78 x 14.98
10	CH	REGULAR	234.00	15.54 x 15.02 x 15.58 x 15.09
11	D	REGULAR	103.00	6.85 x 15.04 x 6.87 x 15.02
12	D	REGULAR	105.00	7.02 x 14.80 x 7.04 x 15.04
13	D	REGULAR	103.00	6.89 x 14.96 x 6.95 x 14.80
14	CH	REGULAR	106.00	7.06 x 14.96 x 7.13 x 14.96
15	D	REGULAR	104.00	7.01 x 14.96 x 6.92 x 14.96
16	CH	REGULAR	100.00	6.41 x 15.00 x 7.00 x 14.96
TOTAL SUP. M2			1,994.3432	

MANZANA 6

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	CH	REGULAR	129.00	9.94 x 12.83 x 10.06 x 12.88
02	D	IRREGULAR	108.00	5.23 x 10.06 x 7.16 x 15.14 x 7.10
03	CH	IRREGULAR	213.00	15.14 x 14.05 x 15.14 x 7.12 x 6.99
04	PR	REGULAR	106.00	15.14 x 7.01 x 15.02 x 7.00
05	D	IRREGULAR	202.00	15.02 x 12.70 x 15.12 x 7.19 x 6.97
06	D	REGULAR	121.00	14.98 x 7.19 x 15.10 x 8.92
07	D	REGULAR	104.00	14.97 x 6.97 x 14.98 x 6.95
08	D	IRREGULAR	210.00	14.89 x 7.12 x 7.00 x 14.97 x 14.04
09	D	REGULAR	105.00	14.93 x 6.99 x 14.89 x 7.05
10	CH	IRREGULAR	104.00	10.00 x 4.78 x 7.10 x 14.93 x 6.93
11	CH	REGULAR	130.00	10.08 x 12.95 x 10.00 x 12.94
12	CH	IRREGULAR	129.00	10.00 x 12.88 x 5.23 x 4.78 x 12.95
TOTAL SUP. M2			1,661.2179	

MANZANA 7

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	D	REGULAR	117.00	7.85 x 14.84 x 7.84 x 14.99
02	D	IRREGULAR	221.00	7.91 x 7.84 x 14.04 x 15.81 x 13.98
03	D	REGULAR	111.00	15.81 x 7.021 x 15.93 x 7.02
04	D	REGULAR	112.00	15.93 x 6.97 x 16.31 x 6.94
05	D	REGULAR	138.00	16.31 x 7.87 x 16.11 x 9.19
06	D	REGULAR	118.00	7.83 x 14.99 x 7.91 x 15.08
TOTAL SUP. M2			817.8798	

MANZANA 8

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	CH	REGULAR	235.00	13.79 x 16.25 x 13.92 x 17.71
02	D	REGULAR	151.00	8.00 x 17.71 x 8.75 x 18.52
03	D	REGULAR	152.00	7.93 x 18.52 x 7.97 x 19.99
04	D	REGULAR	161.00	7.99 x 19.99 x 8.01 x 20.37
05	D	REGULAR	163.00	7.95 x 20.37 x 8.00 x 20.59
06	D	REGULAR	162.00	7.97 x 20.59 x 7.49 x 21.93
07	CH	REGULAR	185.00	8.04 x 21.93 x 8.49 x 22.99
TOTAL SUP. M2			1,208.6665	

CUADRO TOTAL DE LOTES ZONA 01

MANZANA	No. LOTES	SUPERFICIE
1	18	2,308.1455
2	15	2,040.0653
3	16	1,723.4584
4	18	1,987.5982
5	16	1,994.3432
6	12	1,661.2179
7	6	817.8798
8	7	1,208.6665
TOTAL	108	13,741.3748

CUADRO DE LOTES

ZONA 02
MANZANA 1

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	CH	REGULAR	124.00	6.97 x 17.68 x 7.06 x 17.64
02	D	REGULAR	135.00	7.06 x 19.06 x 7.13 x 19.02
03	D	REGULAR	131.00	6.91 x 19.02 x 6.95 x 18.92
04	D	REGULAR	134.00	7.03 x 18.92 x 7.01 x 19.31
05	D	REGULAR	136.00	6.96 x 19.31 x 6.97 x 19.90
06	D	REGULAR	136.00	6.97 x 19.90 x 7.08 x 18.99
07	CH	REGULAR	133.00	6.99 x 18.99 x 6.96 x 19.06
08	D	REGULAR	134.00	7.06 x 19.06 x 7.00 x 19.06
09	D	REGULAR	133.00	7.00 x 19.06 x 6.91 x 19.08
10	D	REGULAR	133.00	6.96 x 19.08 x 7.04 x 18.99
11	D	REGULAR	266.00	13.94 x 18.99 x 14.00 x 19.07
12	D	IRREGULAR	239.00	6.95 x 6.95 x 17.21 x 13.94 x 16.99
13	PR	IRREGULAR	241.00	13.94 x 17.34 x 7.00 x 6.96 x 17.21
14	CH	REGULAR	122.00	7.03 x 17.35 x 7.06 x 17.34
15	D	REGULAR	122.00	7.01 x 17.40 x 6.99 x 17.35
16	CH	REGULAR	121.00	6.96 x 17.43 x 6.97 x 17.40
17	PR	REGULAR	121.00	6.90 x 17.54 x 6.96 x 17.43
18	PR	REGULAR	124.00	7.06 x 17.66 x 7.03 x 17.54
19	CH	REGULAR	123.00	7.04 x 17.64 x 6.91 x 17.66
TOTAL SUP. M2			2,807.9255	

MANZANA 2

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	D	REGULAR	175.00	9.71 x 18.07 x 9.68 x 18.08
02	D	REGULAR	184.00	9.68 x 19.23 x 9.57 x 18.98
03	CH	REGULAR	134.00	7.08 x 18.98 x 7.02 x 18.92
04	D	REGULAR	132.00	6.99 x 18.92 x 6.86 x 19.11
05	CH	REGULAR	135.00	7.05 x 19.11 x 7.08 x 19.11
06	D	REGULAR	132.00	6.84 x 19.11 x 6.96 x 19.07
07	D	REGULAR	135.00	7.15 x 19.07 x 7.08 x 19.00
08	D	REGULAR	131.00	6.82 x 19.00 x 7.00 x 19.02
09	D	REGULAR	186.00	10.04 x 19.02 x 9.61 x 18.90
10	CH	IRREGULAR	302.00	17.11 x 17.71 x 6.82 x 10.04 x 17.86
11	D	REGULAR	127.00	7.16 x 17.68 x 7.15 x 17.71
12	D	REGULAR	118.00	6.48 x 17.90 x 6.84 x 17.68
13	D	REGULAR	127.00	7.12 x 17.82 x 7.05 x 17.90
14	D	REGULAR	128.00	7.20 x 18.18 x 6.99 x 17.82
15	CH	REGULAR	128.00	7.05 x 18.18 x 7.08 x 18.18
TOTAL SUP. M2			2,272.7837	

MANZANA 3

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	EU	REGULAR	2,977.00	61.18 x 48.86 x 60.74 x 48.80
02	EV	REGULAR	1,331.00	60.74 x 18.52 x 60.97 x 25.37
TOTAL SUP. M2			4,107.2442	

MANZANA 4

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	PR	REGULAR	104.00	6.98 x 14.82 x 7.07 x 14.91
02	PR	REGULAR	109.00	7.07 x 15.21 x 7.28 x 15.08
03	D	REGULAR	106.00	6.98 x 15.08 x 6.99 x 15.19
04	D	REGULAR	106.00	6.95 x 15.19 x 6.99 x 15.13
05	D	REGULAR	106.00	7.03 x 15.13 x 7.01 x 14.99
06	CH	IRREGULAR	210.00	7.00 x 7.01 x 14.99 x 14.01 x 14.99
07	D	REGULAR	105.00	7.02 x 14.99 x 6.90 x 15.14
08	D	REGULAR	105.00	6.92 x 15.14 x 7.03 x 14.97
09	CH	REGULAR	105.00	7.07 x 14.97 x 7.01 x 15.00
10	D	REGULAR	104.00	6.96 x 15.00 x 6.96 x 14.98
11	CH	REGULAR	105.00	7.11 x 14.98 x 6.89 x 14.96
12	D	REGULAR	104.00	6.98 x 14.94 x 7.11 x 14.71
13	D	REGULAR	104.00	6.96 x 14.95 x 6.96 x 14.94
14	CH	REGULAR	107.00	7.20 x 15.17 x 7.07 x 14.95
15	D	REGULAR	104.00	6.88 x 15.02 x 6.92 x 15.17
16	CH	REGULAR	105.00	6.97 x 15.03 x 7.02 x 15.02
17	CH	REGULAR	106.00	7.08 x 15.00 x 7.00 x 15.03
18	D	REGULAR	104.00	6.94 x 14.94 x 7.01 x 15.00
19	D	REGULAR	105.00	7.05 x 14.87 x 7.03 x 14.94
20	D	REGULAR	103.00	6.92 x 14.89 x 6.95 x 14.87
21	D	REGULAR	104.00	7.04 x 14.91 x 6.98 x 14.89
TOTAL SUP. M2			2,311.9842	

MANZANA 5

No. LOTE	USO	FORMA	SUP. M2	MEDIDAS
01	CH	REGULAR	146.00	18.98 x 7.71 x 19.06 x 7.68
02	D	IRREGULAR	149.00	19.06 x 7.83 x 19.01 x 2.55 x 5.24
03	D	REGULAR	170.00	19.01 x 7.95 x 19.29 x 9.81
04	D	IRREGULAR	111.00	1.41 x 7.96 x 2.55 x 9.81 x 8.14 x 12.78
05	CH	IRREGULAR	110.00	2.09 x 6.43 x 12.78 x 8.58 x 13.06
06	D	IRREGULAR	112.00	3.45 x 5.16 x 13.06 x 8.34 x 13.24
07	D	IRREGULAR	113.00	4.90 x 3.57 x 13.24 x 8.45 x 13.43
08	D	IRREGULAR	114.00	6.23 x 2.12 x 13.43 x 8.40 x 13.66
09	CH	IRREGULAR	108.00	7.02 x 0.79 x 13.66 x 7.82 x 13.84
10	CH	REGULAR	109.00	7.02 x 13.84 x 8.60 x 14.20
11	CH	REGULAR	120.00	7.06 x 16.85 x 7.02 x 17.40
12	D	REGULAR	114.00	6.90 x 15.88 x 7.02 x 16.85
13	D	IRREGULAR	110.00	6.90 x 15.56 x 6.23 x 0.79 x 15.88
14	D	IRREGULAR	108.00	7.01 x 15.11 x 4.90 x 2.12 x 15.56
15	D	IRREGULAR	104.00	7.07 x 14.44 x 3.45 x 3.57 x 15.11
16	D	IRREGULAR	101.00	6.97 x 14.08 x 2.09 x 5.16 x 14.44
17	D	IRREGULAR	110.00	8.18 x 13.37 x 1.41 x 6.43 x 14.08
18	D	IRREGULAR	103.00	7.88 x 7.68 x 5.24 x 7.96 x 13.37
TOTAL SUP. M2			2,110.2193	

CUADRO TOTAL DE LOTES ZONA 02

MANZANA	No. LOTES	SUPERFICIE
1	19	2,807.9255
2	15	2,272.7837
4	21	2,311.9842
5	18	2,110.2193
TOTAL	73	9,502.9127

SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO I Y II

SUPERFICIE	23,244.2875 M2
-------------------	-----------------------

SUPERFICIES DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO

No. ZONA	No. MANZ.	No. LOTE	SUPERFICIE M2	USO
02	03	1	2,976.6238	EQUIPAMIENTO
02	03	2	1,130.6204	ÁREA VERDE
SUPERFICIE TOTAL			4,107.2442	

CUADRO DE DATOS

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE	23,244.2875	57.89
SUP. VIALIDADES	12,803.3238	31.88
SUP. DONACIÓN	4,107.2442	10.23
TOTAL	40,154.8555	100.00

La presente tabla fue proporcionada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Delegación Querétaro (CORETT), por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad de la misma.-----

Las medidas y superficies de cada uno de los lotes, así como la superficie total del polígono y sus cotas generales, no corresponden conforme al Deslinde Catastral y al oficio DDUV/282/00, de fecha 14 de Septiembre de 2000, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación; las cuales quedan bajo la responsabilidad de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Delegación Querétaro (CORETT), derivado que el levantamiento y elaboración del plano presentado fue por dicha dependencia.-----

El presente acuerdo sustituye para cualquier efecto legal y/o administrativo el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, autorizado mediante el oficio no. DDUV/282/00, de fecha 14 de Septiembre de 2000. Apercibiéndole de que en caso de hacer uso indebido del oficio ya cancelado, estaría incurriendo en un delito, lo cual esta tipificado Título Tercero, Capítulo II del Código Penal para el Estado de Querétaro, vigente.-----

Así mismo, se recibió Oficio No. 1.8.22.1/T/3379/08, de fecha 14 de Noviembre de 2008, emitido por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Delegación Querétaro (CORETT), mediante el cual solicitan Aprobación de Actualización de la Cartografía en la zona del Asentamiento Humano denominado "Heraclio Bernal", en el cual también se menciona la modificación de un error involuntario al momento de realizar el levantamiento topográfico, quedando en definitiva de la siguiente manera:-----

Zona	Manzana	Lote	Observaciones	Autorización
01	02	15	Modificación del Lote 15 Creación del Lote 16	Procedente Por ser Situación de Hecho

RESOLUTIVO CUARTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, APRUEBE otorgar **AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "HERACLIO BERNAL", UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando de cumplimiento a los siguientes lineamientos;**-----

1.- la Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata A. C. ", deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2009, autorizado por la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro.-----

ASENTAMIENTO HUMANO "HERACLIO BERNAL"		
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	TOTAL (\$)
PLAN DE AYALA	287.97	986.84
PLAN DE IGUALA	214.07	733.46
FCO. I. MADERO	66.28	342.35
PLAN DE GUADALUPE	147.72	505.97
ÁLVARO OBREGÓN	53.87	342.35
PLUTARCO ELÍAS CALLES	78.56	342.35
PLAN DE SAN LUÍS	123.26	422.10
TOTAL ML.	971.73	
SUBTOTAL (\$)		3675.42
25% (Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales)		918.85
TOTAL (\$)		4594.27

(CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 27/100 M.N.)-----

2.- La Asociación Civil "Doroteo Arango y Zapata A. C. ", deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con al nomenclatura de las calles, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, respecto de los nombres y diseño de éstas, el desarrollador deberá llevar a cabo las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

RESOLUTIVO QUINTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a **LIC. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES, DELEGADA FEDERAL DE CORETT, LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA, PARA LLEVAR ACABO LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "HERACLIO BERNAL", UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la **LIC. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES, Delegada Federal de CORETT.**-----

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.- 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.-----

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

SEXTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la Licencia de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura, del asentamiento humano "Heraclio Bernal", 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.-----

SÉPTIMO.- La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, tendrá una 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.-----

OCTAVO.- 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; 1,3, 5, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 15, 16 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, 17 FRACCIONES I, II, III, V Y VII, 22 FRACCIÓN III, 23, 28 FRACCIONES I Y II, 29, 35, 106, 111, 112, 114, 154, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO A, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL 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, XII, XVI, XVII, XIX Y XX, 82, 83, 84, 85, 87 Y 88, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., Y POR UNANIMIDAD, CON DOCE VOTOS A FAVOR Y DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS; **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y CARTOGRAFÍA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “HERACLIO BERNAL”, PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN CIVIL “DOROTEO ARANGO Y ZAPATA A. C. Y REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES, EN SU CARÁCTER DE DELEGADA FEDERAL DE CORETT; ASENTAMIENTO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL EJIDO RANCHERÍA DE ENMEDIO DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS II, IV, V, VI, VII Y VIII; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADO EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA.**-----

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 ASOCIACIÓN CIVIL “DOROTEO ARANGO Y ZAPATA A. C.”, ASÍ COMO A LA LIC. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES, DELEGADA FEDERAL DE CORETT; 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 EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 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.; 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, ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL SOLICITANTE QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL ASENTAMIENTO HUMANO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE ESTE Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA

ASOCIACIÓN CIVIL "DOROTEO ARANGO, A.C."; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO "HERACLIO BERNAL" Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO CONJUNTO HABITACIONAL. POR LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ DE CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO SUSCRIBIR EL RESPECTIVO CONVENIO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EN LAS QUE SERÁ SUSCRITO EL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON EL SOLICITANTE O REPRESENTANTE LEGAL.-----

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 DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO 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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Certificación No. SA/030/2010.

Asunto: Certificación de Acuerdo del Ayuntamiento, relativo a la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Bosques del Sur" en favor de la Asociación de Colonos "Bosques del Sur A.C".

Huimilpan, Qro. Febrero 24 del 2010.

LA CIUDADANA PROFESORA MA. REFUGIO ELOÍSA SAAVEDRA SOSA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 14 de fecha 20 de febrero del 2010, el H. Ayuntamiento de Huimilpan emitió el Acuerdo relativo a la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Bosques del Sur", ubicado en la localidad de Neverías, Huimilpan, Qro., el cual señala textualmente:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCION V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 DE LA CONSTITUCION POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERETARO; 30 FRACCION II INCISO D Y F Y 38 FRACCION VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, CORRESPONDE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, EMITIR LA DECLARATORIA DE PROCEDENCIA CON OBJETO DE LA REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "BOSQUES DEL SUR", LO ANTERIOR FUNDADO Y MOTIVADO EN LAS SIGUIENTES:

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que en este sentido, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados entre otras para: formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia y en sus jurisdicciones territoriales, otorgar licencias y permisos para construcciones.
4. Que el artículo 121 de la Ley Orgánica Municipal señala que los Ayuntamientos concurrirán con los gobiernos federal y estatal en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos con base en los Planes Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano y en el de Ordenación de las Zonas Conurbadas, proveyendo en la esfera de su competencia lo necesario para la elaboración y cumplimiento de dichos Planes, así como al cumplimiento de las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
6. Que asimismo el Código de referencia en su numeral 17 fracción X, señala como facultad del Ayuntamiento, evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.
7. Que atendiendo a la Ley General de Asentamientos Humanos vigente a la fecha y siendo corresponsables a lo indicado en la exposición de motivos plasmados en los considerandos 9 fracciones I, II, III, VI, VIII, IX y XI, corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, proveer lo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Bosques del Sur", ubicado en la Localidad de Nevarías, Municipio de Huimilpan, Querétaro, en coordinación con la Federación, según lo señala el artículos 9 fracciones VIII y XI que al calce dicen:

"Artículo 9" :

Corresponde a los Municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las siguientes atribuciones:

VIII. Celebrar con la federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes ó programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.

XI. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la Legislación aplicable y de conformidad con los planes ó programas de desarrollo urbano y las reservas usos y destinos de áreas y predios.

8. Que se acredita la propiedad del predio en el cual se ubica el asentamiento denominado "Bosques del Sur" a favor de Inmobiliaria de Terrenos Campestres S.A., mediante escritura pública No.5301 de fecha 21 de julio de 1994, expedida por la Notaría No. 23, inscrita bajo la Partida 172-A, Libro 6 Tomo IV de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Amealco, Querétaro, actualmente cuenta con el Folio Inmobiliario No. 1189.
9. Se cuenta con poder Notarial para pleitos, cobranzas, actos de administración y de dominio de carácter irrevocable, que otorga la Inmobiliaria de Terrenos Campestres, S. A. representada por el C. Ignacio Mendoza Horta, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), mediante escritura pública No. 9,844 tomo LXXXV, de la Notaría Pública No. 23, de fecha 23 de abril de 2009.
10. Derivado de lo anterior y dando cumplimiento a la Ley General de Asentamientos Humanos y a todos y cada uno de los lineamientos que señala la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, (CORETT) en sus diversos programas previamente instituidos de apoyo mutuo y en coordinación con las autoridades del Municipio del Huimilpan Querétaro, se solicita la Autorización para la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Bosques del Sur", ubicado en la localidad de Nevarías, Municipio de Huimilpan, así como Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras y Venta de Lotes, solicitándole para tal efecto a la Dirección de Obras Públicas el Municipio de Humilpan emitiera el Dictamen Correspondiente.
11. La Dirección de Obras Públicas del Municipio y la Comisión de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Huimilpan, mediante oficio CDU/279/2009 de fecha 18 de septiembre del 2009, envían el Dictamen Técnico relativo a la solicitud de regularización, dirigido al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Humilpan, dentro del cual destaca y se establece lo siguiente:

- I. Cuenta con Publicaciones en el periódico Oficial del Ejecutivo del Estado “la Sombra de Arteaga”, de fechas 18 y 25 de julio de 1996, en el que se señala la modificación al uso de suelo de Club Recreativo a Fraccionamiento Residencial Campestre, en una superficie de 194,070.00 m², ubicado en la ranchería Neverías Huimilpan, Qro.
- II. Habiendo revisado el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Ciudad de Huimilpan, (Plan Director) documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Huimilpan en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 4 de junio de 2003, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 3 de octubre de 2003 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 21 de Abril de 2004, en donde se señala que el asentamiento ubicado en la ranchería de Neverías, denominado “Bosques del Sur”, se encuentra en zona de Protección Ecológica, Agrícola, Pecuaria y Habitacional (PEAPH), cuyo uso pretenden conservar los usos agropecuarios que conviven estrechamente con los habitacionales ya que es el patrón predominante en las localidades. En la Normatividad de usos de suelo el PEAPH será compatible para actividades agropecuarias, vivienda de baja densidad, servicios y comercio básico y actividades artesanales.
- III. Mediante oficio No. 00479 de fecha 26 de marzo de 1997, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Estado, emite el Dictamen de Uso de Suelo para la construcción de un fraccionamiento campestre con 230 lotes, ubicado en la ranchería de Neverías Municipio de Huimilpan, Qro.
- IV. Mediante oficio No. DUV-320/97, de fecha 9 de abril de 1997, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Estado, emiten el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación.
- V. Con fecha 5 y 12 de Septiembre de 1997, se publica en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “la Sombra de Arteaga”, la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Bosques del Sur.
- VI. Mediante oficio No. DUV/FCL/1677/2005, de fecha 30 de agosto de 2005, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, emite el Visto Bueno al Proyecto del Fraccionamiento.
- VII. Con fecha del 20 de abril del 2009, mediante oficio PMH/292/2009, el Presidente Municipal, solicita a la Comisión para la Regularización el Tenencia de la Tierra incorpore dentro de alguno de sus programas de regularización, al fraccionamiento “Bosques del Sur”.
- VIII. Mediante oficio No. 1.8.22/T/4374/2009, La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, informa que ha iniciado la integración de la carpeta técnico – jurídica y que esta realizando los trabajos técnicos para su regularización.
- IX. Con fecha 14 de septiembre del año 2009, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, otorga el Visto Bueno al Proyecto de Fraccionamiento elaborado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.
- X. Se acredita la propiedad donde se ubica el asentamiento denominado “Bosques del Sur”, mediante escritura pública No.5,301 de fecha 21 de julio de 1994, expedida por la Notaria No.23, inscrita bajo partida 172-A, libro 6, tomo IV de la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Amealco, Qro.
- XI. Cuenta con la autorización del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal mediante Autorización No. REV/89-A/2009.
- XII. De acuerdo con el proyecto de Lotificación, las superficies del asentamiento humano denominado “Bosques del Sur”, se desglosan de la siguiente manera:

Cuadro de Superficies del Asentamiento "Bosques del Sur"		
Concepto	Superficie M ²	%
Superficie Vendible	160,329.41	83.28
Superficie de Vialidades	30,206.76	15.69
Superficie de Equipamiento	356.13	0.19
Superficie de Área Verde	1,619.94	0.84
Superficie Total	192,512.24	100.00

- XIII. Con el objeto de dar cumplimiento a los requisitos señalados en la Ley General de Asentamientos Humanos, así como en los lineamientos marcados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) en su programa de regularización; el Departamento de Asentamientos Humanos, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el Estudio Técnico número 05/2010, Oficio DDUV-AHÍ-30-1210 de fecha 7 de enero de 2010, informa que la ocupación real del asentamiento corresponde al 20%, el cual surgió como fraccionamiento desde el año 1997, por lo que tiene una antigüedad de doce años (12 años).
- XIV. **En el Estudio Técnico folio 05/2010 oficio DDUV-DHI-2010 de fecha 7 de enero de 2009, elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través del Departamento de Asentamientos Humanos, se considera "VIABLE" la Regularización del Asentamiento denominado "Bosques del Sur", ubicado en la localidad de Neverías, Municipio de Huimilpan, Qro. Lo anterior con fundamento en la Ley General de Asentamientos Humanos, con vigencia plena y publicada en el Periódico Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, reformada y publicada el 5 de agosto de 1994.**
- XV. Por lo antes expuesto se deberá considerar la opinión vertida en el Estudio Técnico elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para los diversos trámites que se realizarán con posterioridad a la aprobación de la declaratoria de procedencia para la Regularización del asentamiento "Bosques de Sur" en la sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, así como para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", dos periódicos de mayor circulación y su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.
- XVI. Así mismo se verificó que el asentamiento denominado "Bosques del Sur" cuenta con los servicios básicos de infraestructura según se detalla a continuación:

Cuadro General de Servicios Básicos e Infraestructura		
Infraestructura	Obras Existentes	Obras Faltantes
Agua Potable	0 %	100 %
Drenaje	0 %	100 %
Electrificación	30 %	70 %
Alumbrado Público	10 %	90 %
Guarniciones	50 %	50 %
Banquetas	10 %	90 %
Pavimentos	50 %	50 %

- XVII. La Asociación Civil denominada "Bosques del Sur A.C." será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano en cuestión, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de Huimilpan.

- XVIII. Por lo anteriormente expuesto se considera **viable recibir en donación para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes**, el área con que cuenta el asentamiento en comento correspondiente a **una superficie de 1,976.07 m², la cual representa el 1.03% de la superficie total del predio.**
- XIX. De igual forma **se deberá transmitir a favor del Municipio de Humilpan la Superficie de 30,206.76 m² por concepto de Vialidades** del asentamiento humano. Dichas transmisiones **deberán protocolizarse mediante Título de Propiedad emitido por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo.
- XX. Se deberán de **celebrar los Convenios** que así se requieran **entre la Autoridad Correspondiente del Municipio de Huimilpan Querétaro y la Asociación de Colonos denominada “Bosques del Sur A.C.”, relativos a la introducción de los Servicios Básicos de Infraestructura faltante en el Asentamiento “Bosques del Sur”, en los términos que la Autoridad Municipal establezca.**
- XXI. Referente a la Nomenclatura propuesta para las calles que integran el asentamiento “Bosques del Sur”, se indica en el plano anexo.
- XXII. La Dirección de Obras Públicas previa verificación en los archivos de su dependencia, revisa que la nomenclatura propuesta no se repita en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura propuesta, en el plano autorizado anexo.
- XXIII. En las Escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes sólo podrán subdividirse cuando el producto de tal acción no sean menores a 300.00 M² de superficie y que los mismos se destinarán exclusivamente para vivienda, motivo por el cual fueron aprobados.
- XXIV. Que mediante oficio SG/027/2009 de fecha 18 de septiembre del 2009, la Regidora de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, solicita al Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan una sesión extraordinaria en donde se incluya en el orden del día la revisión del dictamen técnico de procedencia que propone la regularización del asentamiento “Bosques del Sur”.
- XXV. Que con fecha 22 de Septiembre de 2009 en sesión Extraordinaria de Cabildo No.136, se aprueba por unanimidad el “Dictamen Técnico relativo a la Regularización del Asentamiento denominado “Bosques del Sur”.
- XXVI. Que con fecha 12 de noviembre de 2009 el Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno solicita al Ing. Sergio Amín Chufani Abarca, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, su opinión para proceder a la publicación del Acuerdo de Cabildo citado en el párrafo anterior.
- XXVII. Derivado de la revisión que realiza La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través del la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, se desprende lo siguiente:
- XXVIII. Que el fundamento Legal, Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares para el Estado de Querétaro, en la que se motiva el Acuerdo de Cabildo celebrado en sesión extraordinaria No. 136 de fecha 22 de septiembre de 2009, por el H. Ayuntamiento del Municipio de Humilpan, no es el adecuado para solicitar la declaratoria de procedencia para la regularización del asentamiento denominado “Bosques del Sur”, ya que prohíbe la regularización de cualquier asentamiento cuyo origen haya sido constituido como fraccionamiento, según se señala en el artículo 3 fracción II de la mencionada Ley.

- XXIX. Por lo antes expuesto la Dirección Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan solicita al H. Ayuntamiento de Huimilpan la modificación de citado Acuerdo de Cabildo en el que se aprueba la Declaratoria de Procedencia para la Regularización de Asentamiento Humano denominado "Bosques del Sur", ubicado en la localidad de Neverías en el Municipio de Huimilpan, Qro. el cual cuenta con una superficie de 192,512.24 m², así como la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes.
- XXX. Lo anterior con fundamento en la Ley General de Asentamientos Humanos artículo 9 fracciones VIII y XI, la cual tiene vigencia plena, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 21 de julio de 1993 y modificada el 5 de agosto de 1994, así como en los lineamientos que indica el programa de regularización de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal.
- XXXI. Y en virtud de contar con un Dictamen de Uso de Suelo oficio No.00479 de fecha 26 de marzo de 1997, en el factible la construcción de un fraccionamiento campestre con 230 lotes ubicado en la Localidad de Neverías del Municipio de Huimilpan, Qro, con superficie total de 192,512.24 m² y conforme al plano de lotificación No. REV/89-A/2009 autorizado por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan.
- XXXII. Deberá otorgar a título gratuito al Municipio de Huimilpan la superficie de 1,976.07 m², la cual representa el 1.03% de la superficie total del predio por concepto de Equipamiento Urbano y Áreas verdes; de igual manera se deberá transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, la superficie de 30,206.76 m² por concepto de Vialidades del asentamiento Humano "Bosques de Sur"; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante Títulos de Propiedad emitidos por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).
- XXXIII. La Asociación será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan.
- XXXIV. Respecto a la nomenclatura de vialidades del asentamiento, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la nomenclatura propuesta para el asentamiento Humano "Bosques del Sur" ubicado en la localidad de Neverías, en el Municipio de Huimilpan, Qro., sin embargo deja a consideración del H. Ayuntamiento de Huimilpan, la aprobación definitiva de la misma según plano anexo.
- XXXV. Por lo anterior, la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Huimilpan, solicita se a sometido a consideración del H. Ayuntamiento de Huimilpan para su aprobación definitiva la nomenclatura y así mismo el desarrollador (propietario) deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de ingresos vigente. Debiendo de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo al diseño y especificaciones que la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.
12. Asimismo es importante recalcar que a partir de que entre en vigor la Autorización del presente Acuerdo, tanto la Asociación de Colonos denominada "Bosques del Sur A.C." como el propietario "Inmobiliaria de Terrenos Campestres S..A." representada por el C. Ignacio Mendoza Horta, deberán realizar los pagos necesarios para cada uno de los trámites administrativos, fiscales y demás derechos necesarios que se generen en el proceso de regularización del asentamiento humano denominado "Bosques del Sur", del municipio de Huimilpan, Qro.

13. Cabe resaltar que a partir de que entre en vigor la Autorización del presente Acuerdo, tanto la Asociación de Colonos "Bosques del Sur A.C." como la Autoridad Municipal Competente, deberán realizar los **CONVENIOS** necesarios para cada uno de los trámites administrativos, fiscales y demás derechos necesarios relativos a la introducción de los Servicios Básicos de Infraestructura faltante en el Asentamiento "Bosques del Sur", en los términos que la Autoridad Municipal establezca, debiendo considerar que la obligación no recae en las Autoridades, únicamente en los colonos.
14. Se deberá de Autorizar la Regularización del Asentamiento Humano "Bosques del Sur", ubicado en la localidad del Neverías, Municipio de Huimilpan, Querétaro, consistente en la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Autorización Provisional de Venta de Lotes, Autorización de Nomenclatura.
15. Consecuentemente el Ing. Jayme Martínez Saavedra, Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios, convocó a reunión de trabajo para el estudio y análisis correspondiente y en el contexto de lo expresado y narrado en el cuerpo de éste proveído y concordando con lo manifestado en el Estudio Técnico realizado y con fundamento en el Legislación vertida en el párrafo inicial y en el considerando 1.

Por lo anteriormente expuesto, el H. Ayuntamiento de Huimilpan en uso de sus facultades, emitió el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Bosques del Sur", ubicado en la localidad de neverías en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, lo anterior en correlación al Considerando 13 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Para dar cumplimiento a lo señalado en los Considerandos 11 fracciones XVIII y XIX del presente Acuerdo, desde este momento se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento de Huimilpan, para que a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Huimilpan Querétaro, de las superficies establecidas en los considerandos referidos, remitiendo el original del documento generado debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TERCERO. La Asociación de colonos denominada "Bosques del Sur A.C." será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Huimilpan Querétaro.

CUARTO. Para dar cumplimiento a lo señalado en los Considerandos 11 fracción XX y 13 del presente Acuerdo, se considera que a partir de que toma vigencia plena el presente Acuerdo debe de transcurrir un período de 60 días naturales como plazo máximo para la celebración de los Convenios de Servicios Básico e Infraestructura Faltante en el asentamiento "Bosque del Sur", debiendo considerar que la obligación de la introducción de dichos servicios recae en los colonos y/o su asociación.

QUINTO. Se Autoriza la Nomenclatura para el Asentamiento Humano denominado "Bosques del Sur", ubicado en la localidad de Neverías, Municipio de Huimilpan, en los términos expresados en el Considerando 11 fracción XXXIII del presente Acuerdo, debiendo la Asociación denominada "Bosques del Sur A.C." instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan.

SEXTO. Los gastos que se generen en materia fiscal y de normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de nomenclatura, deberán ser cubiertos por el propietario y/o la Asociación de colonos.

SEPTIMO. Asimismo, se le instruye a la Comisión para la Regularización para la Tenencia de la Tierra, para que los Títulos de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles y/o predios, incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados.

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

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

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión, en la Gaceta Municipal y/o en el periódico de mayor circulación local y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor, al día siguiente al de su publicación en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga".

TERCERO.- El incumplimiento de alguno de los puntos del presente Acuerdo, será causa de revocación del mismo.

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ejecutivo Estatal, a la Secretaría del Ayuntamiento Municipal, a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, a la Oficialía Mayor Municipal, a la Tesorería Municipal y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
"EL RUMBO ES HUIMILPAN"
LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

PROFRA. MA. REFUGIO ELOÍSA SAAVEDRA SOSA.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., a sus habitantes, sabed:

El veintiocho de enero del dos mil diez, se aprobó en el Municipio de Pedro Escobedo, Qro., el **Reglamento de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Pedro Escobedo, Qro.,** cuyo texto en español consta en la copia certificada adjunta.

El **Reglamento de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Pedro Escobedo, Qro.,** fue aprobado por el Honorable Cabildo del Municipio de Pedro Escobedo., el día veintiocho de enero del dos mil diez, mediante Sesión de Cabildo Ordinaria mismo que quedó asentado en el Acta de Cabildo No. 193 de este Municipio de Pedro Escobedo.

Por lo tanto, para su debida observancia, en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo VII, Artículo 35, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgo el presente Reglamento, en el Municipio de Pedro Escobedo, Qro., el día 19 de febrero del dos mil diez.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que el propósito substancial del presente reglamento, consiste en terminar con las deficiencias que existen en la regulación y control de la contaminación ambiental en el Municipio de Pedro Escobedo, Qro.
- 2.- Que es imprescindible establecer los principios y acciones para garantizar la protección ambiental para el desarrollo sustentable en el Municipio de Pedro Escobedo, Qro.
- 3.- Que debemos tomar como base la protección ambiental, para así, garantizar a los habitantes del municipio a desarrollarse sanamente, en un ambiente digno y con una buena calidad de vida que satisfaga sus necesidades.
- 4.- Que es necesario formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal, en congruencia con la que formulan los gobiernos estatal y federal.
- 5.- Que en los últimos años, ha cobrado mucha importancia implementar acciones que permitan proteger nuestro medio ambiente y fomentar el desarrollo sustentable. En esas tareas, la gestión y el desarrollo de políticas integrales para el manejo de nuestro entorno natural requieren apoyarse en la mejoría y creación de una nueva figura de regulación jurídica a nivel municipal, que es lo que se pretende con la formulación del presente reglamento.
- 6.- Que las condiciones para acortar los rezagos y omisiones en materia de protección ambiental, pueden darse en nuestro Municipio a través de la consolidación de una dependencia municipal que se encargue de los asuntos relacionados con el medio ambiente y el equilibrio ecológico, por lo que es imprescindible la consolidación de la Coordinación de Ecología dependiente de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, así como la formación de personal calificado; el establecimiento de bancos de información para tener diagnósticos confiables en la toma de decisiones; y la implantación de planes y programas de acción ambientales.
- 7.- Que el presente Reglamento tiene su origen y fundamento en los Artículos 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 Fracción I, 146, 147, 148, y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Artículo 324 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal, donde se establece que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

8.- Que el Plan Nacional de Desarrollo, sostiene que la sustentabilidad ambiental se refiere a la administración eficiente y racional de los recursos naturales, de manera tal que sea posible mejorar el bienestar de la población actual sin comprometer la calidad de vida de las generaciones futuras. Uno de los principales retos que enfrenta México es incluir al medio ambiente como uno de los elementos de la competitividad y el desarrollo económico y social. Solo así se puede alcanzar un desarrollo sustentable señala que la protección al ambiente representa una de las mas altas prioridades del crecimiento, así como un requisito para dar viabilidad al proceso de modernización del país.

9.- Que tanto la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, como la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, establecen la concurrencia del Gobierno Municipal en asuntos de materia de medio ambiente dentro de su ámbito de competencia.

10.- La base del presente reglamento es la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

Por tanto, el H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Qro., ha tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE PROTECCION AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

CONTENIDO.

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

NORMAS PRELIMINARES

TÍTULO SEGUNDO

DE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y PARTICIPACIÓN SOCIAL

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE GESTIÓN AMBIENTAL

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD

SECCIÓN PRIMERA

DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL REGISTRO DE PERSONAS CON

ACTIVIDADES AMBIENTALISTAS

TÍTULO TERCERO

DE LA POLÍTICA Y LA PLANEACIÓN AMBIENTAL EN EL MUNICIPIO

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA FORMULACIÓN Y CONDUCCIÓN DE LA POLÍTICA

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA AMBIENTAL

SECCIÓN PRIMERA

DE LA PLANEACIÓN AMBIENTAL

SECCIÓN SEGUNDA

DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

**SECCIÓN TERCERA
DE LA REGULACIÓN AMBIENTAL DE
LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**SECCIÓN CUARTA
DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

**SECCIÓN QUINTA
DE LA AUTORREGULACIÓN Y LAS AUDITORÍAS AMBIENTALES
SECCIÓN QUINTA
DE LA AUTORREGULACIÓN**

**SECCIÓN SEXTA
DE LA EDUCACIÓN AMBIENTAL**

**SECCIÓN SÉPTIMA
DE LA INFORMACIÓN AMBIENTAL**

**SECCIÓN OCTAVA
DE LOS INSTRUMENTOS EN MATERIA ECONÓMICA**

**TÍTULO CUARTO
DE LA PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y CONSERVACIÓN DE LOS
RECURSOS NATURALES
CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS**

**CAPITULO SEGUNDO
DEL CUIDADO, PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN
DE LAS ÁREAS VERDES, PARQUES Y JARDINES MUNICIPALES.**

**CAPÍTULO TERCERO
DE LA PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO PARA EL DESARROLLO
SUSTENTABLE**

**CAPÍTULO CUARTO
DE LA PRESERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO
SUSTENTABLE DEL AGUA**

**CAPÍTULO QUINTO
DE LA PRESERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO
SUSTENTABLE DEL SUELO Y SUS RECURSOS**

**TÍTULO QUINTO
PROTECCIÓN AMBIENTAL
CAPÍTULO PRIMERO
DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DE LA ATMÓSFERA**

**CAPÍTULO SEGUNDO
DEL CAMBIO CLIMÁTICO**

**CAPÍTULO TERCERO
DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN
DEL AGUA Y LOS ECOSISTEMAS ACUÁTICOS**

**CAPÍTULO CUARTO
DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO**

**CAPÍTULO QUINTO
DEL RUIDO, VIBRACIONES, ENERGÍA TÉRMICA LUMÍNICA
Y CONTAMINACIÓN VISUAL.**

**TÍTULO SEXTO
REGULACIÓN DE ACTIVIDADES NO
CONSIDERADAS ALTAMENTE RIESGOSAS
CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS ACTIVIDADES Y SERVICIOS MUNICIPALES**

**CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS**

**TÍTULO SÉPTIMO
EMERGENCIAS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES
CAPÍTULO ÚNICO
DE LAS EMERGENCIAS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES**

**TÍTULO OCTAVO
MEDIDAS DE CONTROL Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS
CAPÍTULO PRIMERO
DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA**

**CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS**

**CAPÍTULO TERCERO
DEL RECURSO DE REVISIÓN**

**CAPÍTULO CUARTO
DE LA DENUNCIA POPULAR**

TRANSITORIOS

**REGLAMENTO DE PROTECCION AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO
DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.**

CONTENIDO

**TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES
CAPITULO I
NORMAS PRELIMINARES**

ARTICULO 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés social y de observancia obligatoria en el territorio del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

ARTICULO 2.- El presente Reglamento tiene por objeto fijar las bases para:

I.- Establecer los principios y acciones para garantizar la protección ambiental para el desarrollo sustentable del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

II.- Determinar las disposiciones para la formulación de la política, planes y programas que en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente expida el Ayuntamiento.

III.- En base a la protección ambiental garantizar a los habitantes del Municipio desarrollarse sanamente, en un ambiente digno, con una buena calidad de vida.

IV.- Establecer y ejecutar el Ordenamiento Ecológico Local del territorio municipal.

V.- Determinar y establecer las áreas naturales protegidas del Municipio.

VI.- Coadyuvar con las Autoridades Federales, Estatales y la Sociedad, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el desarrollo sustentable.

ARTICULO 3.- En lo no previsto por el presente Reglamento, se aplicarán supletoriamente las disposiciones contenidas en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y en otros ordenamientos relacionados con el equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el desarrollo sustentable

ARTICULO 4.- Se considera de utilidad pública:

I.- El ordenamiento ecológico local del territorio municipal, previsto en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y las demás Leyes y Reglamentos aplicables.

II.- La prevención y el control de la contaminación de la atmósfera, del agua y del suelo en el territorio municipal, los estudios que sean necesarios para su conocimiento y determinación, así como las acciones y construcción de las obras necesarias para su restauración.

III.- La ejecución integral de acciones, obras e instalaciones necesarias para mantener y proteger la biodiversidad en el territorio municipal.

IV.- El establecimiento de medidas y la realización de acciones y construcciones necesarias para controlar la erosión y la desertificación de los suelos en territorio municipal.

V.- El cuidado, protección y fomento de la flora urbana y rural.

VI.- La determinación y establecimiento de las áreas protegidas municipales, prevista en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

VII. La creación de jardines, parques y áreas verdes; así como la forestación y reforestación de las áreas forestales del Municipio.

VIII. Las demás acciones que se realicen para dar cumplimiento a los fines del presente Reglamento, sin perjuicio de las atribuciones que le competen a la Federación y al Estado de Querétaro.

ARTICULO 5.- Para los efectos del presente Reglamento, se atenderán las definiciones y conceptos siguientes:

I. Aguas de jurisdicción estatal: las que no sean nacionales en los términos del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como las provenientes de los servicios de agua potable, hasta antes de ser depositadas en cuerpos o corrientes de propiedad nacional.

II. Aguas residuales: las que por acción de la actividad humana, contengan contaminantes en detrimento de su calidad original.

III. Ambiente: el conjunto de elementos naturales o inducidos por el ser humano, que hacen posible la existencia y desarrollo de los seres vivos que interactúan en un espacio y tiempo determinados.

IV. Aprovechamiento sustentable: la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte, por períodos indefinidos.

V. Áreas naturales protegidas: las zonas de la Entidad que han quedado sujetas al régimen de protección, para preservar y conservar ambientes naturales y salvaguardar la biodiversidad, lograr el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, preservar y mejorar la calidad del entorno y los servicios ambientales que los ecosistemas otorgan.

VI. Auditoría ambiental: los procesos de verificación y autorregulación ambiental que desarrollen voluntariamente las empresas, productores y organizaciones empresariales, para determinar si existe incumplimiento a la normatividad ambiental y sus causas; corregir las prácticas contaminantes y alcanzar mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ambiental.

VII. Bancos de materiales para la construcción: los mantos, yacimientos o depósitos de materiales terrosos y pétreos susceptibles de ser extraídos de su estado natural, para ser aprovechados en la industria de la construcción.

VIII. Biodiversidad: la variedad de la vida y sus procesos; de los organismos vivos, sus diferencias genéticas, las comunidades y ecosistemas en los cuales ocurren y los mantienen funcionando, cambiando y adaptándose.

IX. Cambio climático: Alteraciones de los ciclos climáticos naturales del planeta por efecto de la actividad humana, especialmente las emisiones masivas de CO₂ a la atmósfera provocadas por las actividades industriales intensivas y la quema masiva de combustibles fósiles.

IX. Conservación: la gestión de los recursos naturales tales como el aire, agua, suelo y organismos vivos, que incluye el estudio, investigación, legislación, administración, preservación, utilización, educación y formación de la cultura ambiental.

X. Contaminación: la presencia en el ambiente de contaminantes en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir negativamente en el bienestar y la salud de los organismos vivos.

XI. Contaminación visual: la alteración de las cualidades de la imagen de un paisaje natural o urbano, causada por cualquier elemento funcional o simbólico que tenga carácter comercial, propagandístico o de servicio, cuya presencia resulte no armónica con la estética del lugar.

XII. Contaminante: toda materia o energía que al incorporarse al ambiente resulte nociva para los organismos vivos que lo habitan.

XIII. Contingencia ambiental: la situación de riesgo derivada de actividades humanas o fenómenos naturales, que pueden poner en peligro la integridad de uno o varios ecosistemas.

XIV. Control: los actos de inspección, vigilancia y aplicación de las medidas necesarias para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en este ordenamiento.

XV. Criterios ambientales: los lineamientos obligatorios derivados de ésta y otras leyes, orientados a restaurar y preservar el equilibrio ecológico, proteger el ambiente y propiciar el desarrollo sustentable.

XVI. Cultura ambiental: el conjunto de conocimientos, hábitos y actitudes que estimulan a la sociedad a actuar en armonía con la naturaleza.

XVII. Daño ambiental: el menoscabo actual o remoto que se ocasiona o puede ocasionarse a los intereses particulares o colectivos, a partir de los efectos adversos que operan sobre la calidad de vida de los seres vivos.

XVIII. Desarrollo sustentable: el proceso participativo para mejorar continuamente la calidad de vida de las actuales y futuras generaciones, que implica el respeto a la naturaleza y la distribución equitativa de los beneficios del progreso.

XIX. Diversidad biótica: la totalidad de la flora y fauna silvestres, acuáticas y terrestres que forman parte de un ecosistema.

XX. Ecosistema: la unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el medio físico, en un espacio y tiempo determinados.

XXI. Educación ambiental: el proceso permanente y sistematizado de enseñanza aprendizaje, mediante el cual el individuo adquiere conciencia de ser parte integrante de la naturaleza, para actuar positivamente hacia ella.

XXII. Elementos naturales: los elementos físicos, químicos y biológicos que se presentan en un tiempo y espacio determinados, sin inducción del ser humano.

XXIII. Emergencia ambiental: la situación derivada de actividades humanas o fenómenos naturales que, al afectar severamente a sus elementos, pone en peligro la integridad de uno o varios ecosistemas.

XXIV. Equilibrio ecológico: la relación armónica de interdependencia entre los elementos que conforman el ambiente y hace posible la existencia, transformación y desarrollo de los seres vivos.

XXV. Especie amenazada: la especie que se encuentra amenazada de extinción, si siguen operando factores que ocasionen el deterioro o modificación de su hábitat o que disminuyan sus poblaciones.

XXVI. Especie en peligro de extinción: la especie cuyas áreas de distribución o tamaño poblacional han sido drásticamente disminuidas, poniéndose en riesgo su viabilidad biológica en todo su rango de distribución.

XXVII. Especie rara: la especie cuya población es biológicamente viable, pero muy escasa de manera natural, pudiendo estar restringida a un área de distribución reducida o hábitats muy específicos.

XXVIII. Especie sujeta a protección especial: la especie sujeta a limitaciones o vedas en su aprovechamiento, por tener poblaciones reducidas o una distribución geográfica restringida o para propiciar su recuperación y conservación o la recuperación y conservación de especies asociadas.

XXIX. Evaluación de impacto ambiental: el procedimiento mediante el cual las autoridades competentes determinan la pertinencia de la ejecución de obras o actividades específicas, estableciendo, en su caso, las condiciones a que éstas deban sujetarse para evitar o atenuar sus efectos negativos en el equilibrio ecológico o al ambiente.

XXX. Fauna silvestre: las especies animales terrestres que subsisten sujetas a los procesos de selección natural, cuyas poblaciones habitan temporal o permanentemente en el territorio estatal y que se desarrollan libremente, incluyendo sus poblaciones menores que se encuentran bajo control del ser humano, así como los animales domésticos que por abandono se tornen salvajes y por ello sean susceptibles de captura y apropiación.

XXXI. Flora silvestre: las especies vegetales terrestres que subsisten sujetas a los procesos de selección natural y que se desarrollan libremente en el territorio estatal, incluyendo las poblaciones o individuos de éstas, que se encuentran bajo control del ser humano.

XXXII. Flora y fauna acuáticas: las especies biológicas y elementos biogénicos que tienen como medio de vida temporal, parcial o permanentemente el agua.

XXXIII. Gestión ambiental: las acciones de las entidades de la administración pública y de los particulares, que se realizan o tienen efectos sobre el ambiente.

XXXIV. Impacto ambiental: la modificación del ambiente ocasionada por la acción de la naturaleza o del ser humano.

XXXV. Información ambiental: la información en materia de agua, aire, suelo, flora, fauna y recursos naturales, en general, así como sobre las actividades o medidas relacionadas con su preservación, restauración o afectación.

XXXVI. Ley Estatal: Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

XXXVII. Ley Federal: Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente;

XXXVIII. Manejo: el conjunto de operaciones que incluyen recolección, separación, almacenamiento temporal, tratamiento, transferencia, transporte y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.

XXXIX. Manifestación de impacto ambiental: el documento mediante el cual se da a conocer el impacto ambiental significativo que podría generar la ejecución de una obra o actividad específicas, así como la forma de evitarlo o atenuarlo, si fuere éste negativo;

XL. Material peligroso: el elemento, sustancia, compuesto o la mezcla o residuo de ellos que, independientemente de su forma o estado físico, represente riesgo para el ambiente, la salud o los recursos naturales, por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas.

XLI. Mejoramiento: la modificación planeada de los elementos y condiciones de un ambiente alterado, a fin de beneficiar a los organismos vivos que la habitan y proteger los bienes materiales del ser humano.

XLII. Norma oficial mexicana: la regla, método o parámetro científico o tecnológico emitido por la dependencia federal competente, para establecer los requisitos, especificaciones, condicionantes, procedimientos o límites permisibles a observarse en el desarrollo de las actividades humanas o destino de bienes que causen o puedan causar desequilibrio ecológico o que permitan uniformar los principios, criterios y políticas en la materia.

XLIII. Norma técnica ambiental estatal: la regla, método o parámetro científico o tecnológico emitido por la dependencia competente del Estado de Querétaro, para establecer los requisitos, especificaciones, condicionantes, procedimientos o límites permisibles a observarse en el desarrollo de las actividades humanas o destino de bienes que causen o puedan causar desequilibrio ecológico o que permitan uniformar los principios, criterios y políticas en la materia.

XLIV. Ordenamiento Ecológico: la política ambiental integrada por el proceso de planeación y aplicación de las medidas conducentes para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable, con base en el análisis de su deterioro, su posible recuperación y las potencialidades de su aprovechamiento.

XLV. Planeación Ambiental: La formulación, instrumentación, control y evaluación de acciones gubernamentales y no gubernamentales tendientes a lograr el ordenamiento racional del ambiente.

XLVI. Preservación: el conjunto de medidas y políticas para mantener las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales.

XLVII. Prestadores de servicios ambientales: las personas físicas o morales que realicen asesorías, estudios, proyectos, actividades y mediciones relacionados con aspectos de los componentes ambientales y con la prevención y control de la contaminación.

XLVIII. Prevención: el conjunto de disposiciones y medidas anticipadas para prevenir y evitar el deterioro del ambiente.

XLIX. Protección: el conjunto de políticas y medidas para mejorar el ambiente y controlar su deterioro.

L. Recurso natural: el elemento natural susceptible de ser aprovechado por el ser humano.

LI. Reglamento: el presente ordenamiento.

LII. Residuo: el material generado en los procesos de extracción, beneficio, transformación, producción, consumo, utilización, control o tratamiento, cuya calidad no permita usarlo nuevamente en el proceso que lo generó.

LIII. Residuos peligrosos: Todos aquellos residuos en cualquier estado físico, que posean alguna de las características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad o que contengan agentes infecciosos que les confieran peligrosidad y representen un peligro para el equilibrio ecológico o el ambiente.

LIV. Restauración: el conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones previas al disturbio que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales.

LV. Secretaría: la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

LVI. Secretaría Estatal: Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.

LVII. Servicios ambientales: el conjunto de componentes, condiciones y procesos naturales, incluyendo especies y genes, que la sociedad puede utilizar y que ofrecen las áreas naturales por su simple existencia. Dentro de este conglomerado de servicios, se pueden señalar la biodiversidad, el mantenimiento del germoplasma con uso potencial para el beneficio humano, el mantenimiento de valores estéticos y filosóficos, la estabilidad climática, la contribución a ciclos básicos del agua, carbono y otros nutrientes y la conservación de suelos, entre otros.

LVIII. Tratamiento de agua residual: el proceso a que se someten las aguas residuales, con el objetivo de disminuir o eliminar las características perjudiciales que se le hayan incorporado; y

LIX. Vocación natural: La aptitud que por sus condiciones presenta un ecosistema para sostener una o varias actividades sin que se produzcan desequilibrios ecológicos y para mantener la tasa de renovación de las especies.

ARTÍCULO 6.- Por medio del presente Reglamento se regulan las atribuciones que la Ley Federal y la Ley Estatal y demás ordenamientos que en materia de protección ambiental y desarrollo sustentable le confieren al Municipio.

ARTÍCULO 7.- Los planes, programas, proyectos y política ambiental que expida el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro., deberán cumplir con las disposiciones contenidas en las Leyes Federal y Estatal y demás ordenamientos que en materia de protección ambiental se tengan vigentes.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA GESTIÓN AMBIENTAL Y PARTICIPACIÓN SOCIAL

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE GESTIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 8.- Son autoridades municipales responsables de aplicar el presente Reglamento:

- I.- El Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.
- II.- La Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, y
- III.- La Coordinación de Ecología.

ARTÍCULO 9.- El Ayuntamiento en concordancia con el poder Ejecutivo del Estado creó la Coordinación de Ecología la cual forma parte del organigrama de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, donde dicha dependencia será la encargada en forma específica de la atención de todos los asuntos relacionados con la protección ambiental y el desarrollo sustentable, de competencia municipal, con la capacidad técnica y estructura adecuada para el cumplimiento de sus atribuciones. Además las autoridades encargadas de la aplicación de este Reglamento, podrán solicitar asesoría y apoyo profesional a dependencias y entidades federales y estatales, así como a instituciones nacionales que, por razón de su competencia o autoridad en el tema, puedan proporcionarlos; así mismo, propiciarán la participación de los organismos, asociaciones y sociedades científicas o culturales, regionales y nacionales, interesados en la materia.

ARTÍCULO 10.- Corresponde al Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, a través de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología y por conducto de la Coordinación de Ecología:

- I. Formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal, en congruencia con la que formulen los gobiernos estatal y federal;
- II. Preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente dentro del territorio municipal, salvo en asuntos de competencia estatal o federal;
- III. Prevenir y controlar, en coordinación con el Poder Ejecutivo del Estado:
 - a) La contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que operen como establecimientos mercantiles o de servicios, fuentes naturales y quemas.
 - b) Las medidas de tránsito y vialidad que correspondan, para evitar que los niveles de concentración de contaminantes en la atmósfera emitidos por los vehículos automotores, rebasen los límites máximos permisibles.
 - c) Las acciones conducentes para evitar la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, así como la de las aguas nacionales que tengan asignadas o concesionadas.
 - d) Las emergencias y contingencias ambientales, dentro de su territorio municipal, cuando no se requiera la intervención de los gobiernos estatal o federal.
 - e) Las acciones que correspondan para evitar la contaminación visual en su territorio;

IV. Formular y expedir los programas de ordenamiento ecológico municipal, así como el control y vigilancia del uso y cambio de suelo establecidos en dichos programas, en congruencia con el ordenamiento regional formulado por el Poder Ejecutivo del Estado;

V. Participar con el Poder Ejecutivo del Estado en la creación de áreas naturales protegidas de competencia estatal, así como en la elaboración y aplicación de los programas de manejo, el ordenamiento territorial y zonificación, su regulación, administración y vigilancia, de conformidad con lo que señala la Ley Estatal y demás disposiciones aplicables;

VI. Participar con la Secretaría Estatal, en la evaluación y dictamen de estudios de impacto ambiental, cuando las obras o actividades se realicen en el territorio municipal;

VII. Expedir, negar o condicionar las licencias, permisos y autorizaciones de uso de suelo y las licencias de construcción u operación según corresponda, al resultado de la respectiva evaluación de impacto ambiental;

VIII. Formular y conducir la política municipal de información y difusión en materia ambiental así como establecer el Programa de Educación Ambiental Municipal;

IX. Ajustar la infraestructura y prestación de los servicios municipales a los objetivos del presente Reglamento;

X. Celebrar convenios con la Federación, estados, municipios o con personas físicas o morales de derecho público o privado, para la realización de acciones ambientales en el ámbito de su competencia;

XI. Establecer y operar sistemas de monitoreo de contaminación atmosférica en su territorio, con apego a la norma oficial mexicana en coordinación con la Secretaría Estatal;

XII. Coadyuvar con el organismo operador del agua en el municipio, que es la Comisión Estatal de Aguas en la Instalación y operación de sistemas municipales de tratamiento de aguas residuales, de conformidad con la normatividad aplicable;

XIII. Autorizar, conforme a los lineamientos que determine la Secretaría Estatal y demás disposiciones aplicables, los sistemas de manejo de residuos sólidos no peligrosos, los urbanos y los de manejo especial;

XIV. Intervenir, conforme a la Ley Estatal, en la realización de auditorías ambientales de competencia municipal.;

XV. Expedir el programa municipal de protección al ambiente, con arreglo a las disposiciones de la Ley Estatal y demás ordenamientos aplicables;

XVI. Formular y expedir el programa municipal de fomento (reforestación y forestación), y cuidado de la flora urbana y rural del municipio.

XVII. Presentar ante las Autoridades competentes federales y estatales, las denuncias o querellas en contra de las personas físicas o morales que realicen acciones o que atenten contra el medio ambiente y el equilibrio ecológico, siempre y cuando no sea competencia de la autoridad municipal.

XVIII. Establecer, implementar y expedir los instrumentos legales, técnicos y administrativos necesarios para el cumplimiento de la Ley Estatal y del presente Reglamento;

XIX.- Requerir a todas las personas físicas y morales que realicen cualquier tipo de trámites o que sean requeridos, toda clase de documentación relacionada con asuntos ambientales, que se crea conveniente y necesaria, para una mejor determinación de la resolución en particular.

XX. Aplicar las sanciones administrativas a toda persona física o moral que cause daño al equilibrio ecológico y que afecte el medio ambiente y dictar las medidas de seguridad que correspondan, en su ámbito de competencia, por violaciones a la Ley Estatal, al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables;

XXI- Llevar a cabo todo tipo de notificaciones e inspecciones físicas de carácter ambiental de competencia municipal, en territorio del Municipio; y

XXII. Las demás atribuciones que le señala la Ley Estatal y otras disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 11.- El Ayuntamiento atendiendo a sus condiciones económicas, infraestructura, proyección y planes de desarrollo y políticas de medioambiente, deberá buscar celebrar convenios de coordinación y colaboración con el Poder Ejecutivo del Estado, a efecto de que se le deleguen aquellas funciones y facultades que permitan al municipio la adecuada aplicación del la Ley Estatal.

ARTICULO 12.- El Ayuntamiento fomentará la participación de los sectores privado, social y público, principalmente de las instituciones educativas, científicas y culturales, así como de los grupos o asociaciones ecológicas y ambientales, para que intervengan en las actividades y campañas que establezca el Ayuntamiento, para crear y difundir una cultura ecológica y de protección ambiental.

ARTICULO 13.- El Ayuntamiento, a través de la Secretaría y por medio de la Coordinación de Ecología creará el Consejo Municipal de Protección al Ambiente, cuyo organismo será de participación y colaboración ciudadana, y estará encargado de recibir las propuestas, inquietudes, demandas y opiniones que en materia de ecología y protección al ambiente, formule la sociedad.

ARTICULO 14.- La integración y estructura del Consejo Municipal de Protección al Ambiente, será de la siguiente manera:

- I.- Un Presidente del Consejo Municipal de Protección al ambiente, que será el Presidente Municipal;
- II.- Un Secretario Ejecutivo, que será el titular de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III.- Un Secretario Técnico, que será el Coordinador de Ecología Municipal;
- IV.- Un coordinador ejecutivo, que será un integrante de los regidores.,
- V.- Dos representantes de las instituciones educativas que existan en el municipio;
- VI.- Tres representantes de cada uno de los sectores industrial, comercial y de servicios, que desarrollen sus actividades en el municipio;
- VII.- Tres representantes de la sociedad civil, y
- VIII.- Dos representantes de las asociaciones y grupos ambientales y ecologistas, debidamente constituidos en el municipio..

El Consejo Municipal de Protección al Ambiente ejercerá las facultades que establece el presente Reglamento y ya integrado procederá a elaborar su propio reglamento interno el cual presentará para su análisis y en su caso aprobación, ante el pleno del Ayuntamiento mediante el acuerdo que expida el Cabildo.

Las funciones y acciones que determine dicho Consejo, se establecerán de manera coordinada y en colaboración con la Coordinación de Ecología.

ARTÍCULO 15.- El Consejo Municipal de Protección al Ambiente, es un órgano colegiado y está facultado para otorgar a personas físicas y morales, en forma permanente asesoría, asistencia técnica, consulta, promoción y gestión para la protección ambiental y desarrollo sustentable del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

ARTICULO 16.- Los miembros del Consejo Municipal de Protección al Ambiente desempeñarán su cargo, durante el período de la gestión municipal en la que fueron electos y su cargo será de carácter honorífico.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD

SECCIÓN PRIMERA

DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL.

ARTICULO 17.- El Ayuntamiento, la Secretaría y la Coordinación de Ecología, promoverán la participación de los grupos sociales en la formulación del Programa Estatal de Protección al Ambiente, una vez que el Poder Ejecutivo del Estado emita la convocatoria respectiva.

ARTICULO 18.- Para efectos del Artículo anterior, el Ayuntamiento, la Secretaría y la Coordinación de Ecología:

- I. Una vez recibida la convocatoria del Poder Ejecutivo del Estado, convocarán a los representantes de las organizaciones obreras, empresariales, de campesinos y productores agropecuarios, instituciones educativas y de investigación, instituciones privadas no lucrativas, representantes de la sociedad y a los particulares en general, para que manifiesten su opinión y propuestas;
- II. Podrán celebrar convenios de concertación con organizaciones obreras, para la protección del ambiente en los lugares de trabajo y unidades habitacionales; con organizaciones campesinas y comunidades rurales para brindarles asesoría en las actividades relacionadas con el aprovechamiento racional de los recursos naturales; con organizaciones empresariales, para coadyuvar a la protección ambiental; con instituciones educativas y de investigación, para la realización de estudios e investigaciones en la materia; con organizaciones civiles e instituciones privadas no lucrativas, para emprender acciones ecológicas conjuntas; así como con representaciones sociales y con particulares interesados en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental;
- III. Promoverán la celebración de convenios con los diversos medios de comunicación, para la difusión, información y promoción de acciones ambientales, y
- IV. Promoverán, conforme a la Ley Estatal, el establecimiento y entrega de reconocimientos a los esfuerzos más destacados de la sociedad (ya sean personalizados o en grupo), por la realización de trabajos y acciones encaminados a preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente a nivel municipal y podrán proponer candidatos en ese mismo rubro a nivel estatal y nacional..

SECCIÓN SEGUNDA DEL REGISTRO DE PERSONAS CON ACTIVIDADES AMBIENTALISTAS

ARTÍCULO 19.- La Coordinación de Ecología llevará un registro de personas físicas o morales, dedicadas a desarrollar actividades ambientales, sean de derecho público, privado o social; dicho registro deberá enviarse a la Secretaría Estatal para que sea incluido en el Sistema Estatal de Información Ambiental, será voluntario para los interesados y tendrá por finalidad hacer efectivos los derechos de participación social establecidos en la Ley Estatal.

ARTÍCULO 20.- Las personas morales que deseen obtener el registro a que se refiere esta sección, deberán acreditar su constitución, a través de los documentos y estatutos correspondientes, en los que, de manera expresa, conste la actividad ambiental.

ARTÍCULO 21.- Las personas registradas son responsables de mantener actualizados sus datos en el registro.

TÍTULO TERCERO DE LA POLÍTICA Y LA PLANEACIÓN AMBIENTAL EN EL MUNICIPIO CAPÍTULO PRIMERO DE LA FORMULACIÓN Y CONDUCCIÓN DE LA POLÍTICA

ARTÍCULO 22.- Para la formulación y conducción de la política ambiental y la expedición de los instrumentos previstos en este Reglamento, se observarán los siguientes principios:

I. Los ecosistemas y la atmósfera terrestre, son patrimonio común de la humanidad y de su equilibrio dependen la vida y el desarrollo sustentable del país, la Entidad y el Municipio;

II. Los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados eficientemente, de manera que se asegure su aprovechamiento sostenido, sin alterar su integridad y equilibrio;

III. Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente;

IV. Los sujetos de la concertación ecológica son los individuos, los grupos y las organizaciones sociales y su propósito es armonizar las relaciones entre la sociedad y la naturaleza;

V. La prevención de las causas que generan el desequilibrio ecológico, es el medio más eficaz para evitarlo;

VI. Los recursos naturales no renovables deben utilizarse evitando el peligro de su agotamiento y la generación de efectos ecológicos adversos;

VII. La coordinación entre el Municipio, el estado y la federación y la concertación con la sociedad, son indispensables para la eficacia de las acciones ambientales;

VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico municipal en el ejercicio de las atribuciones que las leyes ambientales confieren al municipio, para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y, en general, inducir las acciones de los particulares en los sectores económico y social;

IX. Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano. El municipio, en los términos de éste y otras leyes ambientales, tomarán las medidas para preservar ese derecho;

X. El control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural de los asentamientos humanos, son elementos fundamentales para elevar la calidad de vida de la población;

XI. Es interés del municipio que las actividades que se lleven a cabo dentro de su territorio, no afecten el equilibrio ecológico de otros municipios o zonas de jurisdicción federal;

XII. Las autoridades competentes, en igualdad de circunstancias ante los demás Municipios y Estados, promoverán la preservación y restauración del equilibrio de los ecosistemas regionales y globales, tanto terrestres como acuáticos, así como la protección de la atmósfera; con esta finalidad, las autoridades municipales en materia de medio ambiente podrán actuar conjunta y coordinadamente con autoridades del Estado y de la Federación u otras entidades federativas;

XIII. Quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar al ambiente, está obligado a prevenir y minimizar los impactos adversos y a reparar el daño material que provoque, así como a asumir los costos que implique tal afectación;

XIV. Las autoridades competentes deben buscar y establecer incentivos y reconocimientos dirigidos a quienes protejan el ambiente y aprovechen de manera sustentable los recursos naturales;

XV. Los patrones de producción y consumo deben orientarse con criterios ambientales hacia la minimización y valorización de los residuos, para la utilización de productos reciclados; y

XVI. La atmósfera es un bien ambiental que debe protegerse y preservarse, pues cualquier transformación que sufra en las concentraciones de los gases que forman parte de ella, afecta a los ecosistemas y a los grupos humanos en su conjunto.

ARTÍCULO 23.- Con arreglo a las disposiciones de este Título, el Ayuntamiento deberá aprobar los principios y fines de su política ambiental y la Secretaría a través de la Coordinación de Ecología expedirá el Programa Municipal de Protección al Ambiente, en concordancia con el programa formulado por el Poder Ejecutivo del Estado, al que dará amplia difusión entre la población del municipio.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA AMBIENTAL

SECCIÓN PRIMERA

DE LA PLANEACIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 24.- En la planeación del desarrollo municipal, será considerada la política ambiental y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con la Ley Estatal y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 25.- En la planeación del desarrollo municipal, y de conformidad con la política ambiental estatal, deberán incluirse los estudios y evaluación del impacto ambiental y riesgo de las obras, acciones o servicios que se realicen en el municipio, y que puedan generar un deterioro sensible en los ecosistemas.

ARTÍCULO 26.- El Ayuntamiento emitirá, durante el primer año de su ejercicio constitucional, la política ambiental del municipio, mediante el Programa Municipal de Protección al Ambiente que con la participación de los sectores público, privado y social, elabore de conformidad con la Ley Estatal, la de Planeación del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 27.- El Programa Municipal de Protección al Ambiente establecerá por lo menos:

- I.** El diagnóstico ambiental del Municipio;
- II.** Los objetivos planteados;
- III.** Las estrategias y acciones prioritarias que permitan revertir o frenar el deterioro ambiental; y
- IV.** Los mecanismos y autoridades implicados en su ejecución, evaluación y vigilancia.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

ARTÍCULO 28.- El ordenamiento ecológico del territorio municipal se realizará en concordancia con el programa de ordenamiento ecológico regional, conforme a lo siguiente:

I. Será de ámbito local, y el programa deberá abarcar la totalidad o una parte del territorio del municipio.

ARTÍCULO 29- Para establecer y regular el ordenamiento ecológico local municipal, se considerarán los siguientes criterios:

- I.** Cada ecosistema tiene características y funciones que deben ser respetadas;
- II.** Las áreas o zonas dentro de los asentamientos tienen una vocación que es función de sus recursos naturales, de la distribución de la población y de las actividades económicas predominantes;
- III.** Los asentamientos y actividades humanos y los fenómenos naturales pueden causar desequilibrio en los ecosistemas tanto terrestres como acuáticos y en la atmósfera;
- IV.** El cambio climático generado por la acumulación de gases de efecto invernadero puede causar desequilibrio en los ecosistemas tanto terrestres como acuáticos y en la atmósfera; y
- V.** Para alcanzar las metas del ordenamiento ecológico, debe considerarse la opinión de las personas físicas y morales interesadas.

ARTÍCULO 30 El ordenamiento ecológico territorial será considerado en:

- I.** El plan de desarrollo urbano municipal y de centros de población;
- II.** La fundación de centros de población;
- III.** La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo;
- IV.** La ordenación urbana del territorio y los programas del municipio para la infraestructura, equipamiento urbano y vivienda;

V. Los apoyos a las actividades productivas que otorguen tanto el Poder Ejecutivo del Estado como la Federación, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos de suelo que sean compatibles con el ordenamiento;

VI. La realización de obras públicas que impliquen el aprovechamiento de recursos naturales o que puedan influir en la localización de las actividades productivas;

VII. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios; y

VIII. Los demás aspectos previstos en este Reglamento, en La Ley Estatal y otras disposiciones relativas.

ARTÍCULO 31.- El programa de ordenamiento ecológico local municipal, contendrá al menos:

I. La delimitación precisa del área o región sujeta al ordenamiento, describiendo sus atributos físicos bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales y las tecnologías utilizadas por los habitantes del área;

II. La determinación de los criterios de regulación ambiental para la preservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales que se localicen en la región de que se trate, así como la realización de actividades productivas y la ubicación de asentamientos humanos;

III. Las referencias pertinentes al plan de desarrollo urbano municipal;

IV. La vinculación del propio ordenamiento con los datos de la regionalización ecológica del municipio; y

V. Los lineamientos para su ejecución, evaluación y seguimiento.

ARTÍCULO 32.- Para la formulación del programa de ordenamiento ecológico local municipal, el Ayuntamiento, convocará a la participación social, a través de la Secretaría, la Coordinación de Ecología y del Consejo Municipal de Protección al Ambiente.

ARTÍCULO 33.- El Ayuntamiento, por conducto de la Secretaría y la Coordinación de Ecología formulará y expedirá el programa de ordenamiento ecológico local y podrá celebrar acuerdos de coordinación, para su formulación, con el Poder Ejecutivo del Estado y Poder Ejecutivo Federal.

ARTÍCULO 34.- El Ayuntamiento, buscará el apoyo técnico de la Secretaría Estatal y de la Secretaría del Medioambiente y Recursos Naturales para la formulación y ejecución del programa de ordenamiento ecológico local, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes Estatal y Federal.

ARTÍCULO 35.- El programa de ordenamiento ecológico local del municipio deberá ser publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y a su vez incorporarlo al Sistema Estatal de Información Ambiental; y difundido en forma resumida y clara, a través de uno de los periódicos de mayor circulación en la localidad.

ARTÍCULO 36.- El programa para el ordenamiento ecológico local se formulará en congruencia con el ordenamiento ecológico regional y éste, a su vez, con el que establezca la federación, conforme a las siguientes bases:

I. El programa de ordenamiento ecológico local cubrirá una extensión geográfica cuyas dimensiones permitan regular el uso del suelo, siempre abarcando territorio municipal;

II. Las previsiones contenidas en los programas de ordenamiento ecológico local, mediante las cuales se regulen los usos del suelo, se referirán únicamente a las áreas localizadas fuera de los límites de los centros de población. Cuando en dichas áreas se pretenda la ampliación de un centro de población o la realización de proyectos de desarrollo urbano, se estará a lo que establezca el programa de ordenamiento ecológico respectivo;

III. La autoridad municipal, en su caso, hará compatible el ordenamiento ecológico regional, la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, incorporando las previsiones correspondientes en el programa de ordenamiento ecológico local, así como en el plan o programa de desarrollo urbano que resulte aplicable. Asimismo, el programa de ordenamiento ecológico local preverá los mecanismos de coordinación entre las distintas autoridades involucradas en la formulación y ejecución de los programas;

IV. El programa de ordenamiento ecológico local regulará los usos del suelo, incluyendo ejidos, comunidades y pequeñas propiedades, expresando los motivos que los justifiquen; y

V. Los gobiernos federal y estatal podrán participar en la consulta a la sociedad para la formulación de los ordenamientos ecológicos locales y, en su caso, emitir las recomendaciones que estimen pertinentes.

ARTÍCULO 37.- El programa para el ordenamiento ecológico local deberá tener un seguimiento permanente y sólo podrá ser modificado cuando:

I. Exista una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales o económicas, que obligue a establecer una política diferente para frenar el deterioro; y

II. La recuperación de los elementos naturales posibiliten su aprovechamiento como recurso o incremente los servicios ambientales.

ARTÍCULO 38.- Las modificaciones, en caso de que se den, al programa de ordenamiento ecológico local publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y aprobado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. Se deberá presentar solicitud por escrito ante la Secretaría Estatal;

II. Una vez integrado el proyecto de modificación, la autoridad municipal, publicará por una vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Estado, el aviso de que se inicia el proceso de consulta pública;

III. Terminado el plazo de consulta pública, se incorporarán al proyecto las observaciones que se hubieren considerado procedentes;

IV. Se publicará en forma resumida en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos diarios de mayor circulación, y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y

V. La modificación surtirá sus efectos a partir del día siguiente de su publicación resumida en la citada Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial.

Los ordenamientos aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, serán obligatorios para las autoridades y para los particulares.

SECCIÓN TERCERA DE LA REGULACIÓN AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTÍCULO 39.- La regulación ambiental de los asentamientos humanos, consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que llevan a cabo el Poder Ejecutivo del Estado y el Municipio, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de aquellos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 40.- Para la regulación ambiental en los asentamientos humanos que se ubiquen en el municipio, el Ayuntamiento considerará los siguientes criterios:

I. La política ambiental en los asentamientos humanos requiere de una estrecha vinculación con la planeación urbana y con el diseño y construcción de la vivienda;

II. La política ambiental debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioran la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, orientándolo hacia zonas aptas para este uso, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida;

III. En el proceso de creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las previsiones de carácter ambiental, para proteger y mejorar la calidad de vida;

IV. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se evitará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y la afectación de áreas con alto valor ambiental;

V. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental; y

VI. En la determinación de áreas para el desarrollo de actividades altamente riesgosas, se dispondrá la inserción de zonas intermedias de salvaguarda, en las cuales se prohíba el uso habitacional, comercial u otro que ponga en riesgo a la población.

ARTÍCULO 41.- Los criterios de regulación ambiental de los asentamientos humanos serán considerados en:

I. La formulación y aplicación de las políticas municipales de desarrollo urbano y vivienda;

II. Las normas de diseño, la tecnología de construcción, el uso y el aprovechamiento de vivienda y el desarrollo urbano que correspondan.

ARTÍCULO 42.- Los planes de desarrollo urbano que se expidan, estarán supeditados a los lineamientos establecidos por el programa de ordenamiento ecológico del territorio y en su caso por el local.

ARTÍCULO 43.- El Ayuntamiento en los planes de desarrollo urbano municipal y en los dictámenes técnicos de uso de suelo que expida bajo su competencia, considerará, además de los requisitos exigidos por la ley en materia, los siguientes elementos ambientales:

I. El ordenamiento ecológico territorial y en su caso el local y las prevenciones para su debida observancia;

- II. Los lineamientos que garanticen la proporción necesaria entre las áreas verdes y las edificaciones;
 - III. La conservación de áreas agrícolas fértiles, evitando su fraccionamiento para fines del desarrollo urbano;
 - IV. La integración de inmuebles de alto valor histórico, arquitectónico y cultural, con áreas verdes y zonas de convivencia social;
 - V. El incremento y la conservación de áreas verdes existentes, evitando ocuparlas con obras o instalaciones que se contrapongan a su función;
 - VI. Los criterios de regulación ambiental para la preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente; y
 - VII. Las áreas naturales protegidas, establecidas o por establecerse, de competencia municipal y en su caso las estatales.
- ARTÍCULO 44.-** Los programas de vivienda y las acciones que se emprendan en esta materia por las autoridades competentes municipales, deberán incluir disposiciones relativas a:
- I. El empleo de dispositivos y sistemas de ahorro de agua potable, así como de captación, almacenamiento y utilización de aguas pluviales;
 - II. El aprovechamiento óptimo de la energía renovable, tanto para la iluminación como para el calentamiento;
 - III. Los diseños que faciliten la ventilación natural; y
 - IV. El uso de materiales de construcción apropiados al ambiente y a las condiciones de la región en que se encuentra ubicado el asentamiento humano.

SECCIÓN CUARTA DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

ARTÍCULO 45.- Los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría Estatal, con la intervención del Gobierno Municipal, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar.

El Ayuntamiento por conducto de la Secretaría, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la Secretaría Estatal, en los casos en que la evaluación del impacto ambiental sea exigible conforme a la Ley Estatal o sus reglamentos, no deberá otorgar licencias de construcción, cambios o autorizaciones de uso de suelo, licencias de funcionamiento municipal o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental.

ARTÍCULO 46.- La evaluación del impacto ambiental será obligatoria, tratándose de las siguientes materias:

- I. Obra pública municipal;
- II. Caminos rurales;
- III. Zonas y parques industriales;
- IV. Exploración y aprovechamiento de bancos de materiales;
- V. Desarrollos turísticos públicos o privados;
- VI. Instalaciones de manejo y disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial;
- VII. Obras hidráulicas en aguas de jurisdicción estatal;
- VIII. Obras o actividades en áreas naturales protegidas que no sean de competencia federal;
- IX. Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población;
- X. Industrias de competencia estatal; y
- XI. Cualquiera que por su naturaleza o ejecución puedan causar impacto ambiental adverso y que por razón de la misma no estén sometidas a la regulación de leyes federales.

ARTÍCULO 47.- El Ayuntamiento por conducto de la Secretaría, en ningún caso autorizará obras o actividades que se contrapongan a lo establecido en la Ley Estatal y los ordenamientos ecológicos, en los programas de desarrollo urbano, en los programas de manejo de áreas naturales protegidas y otros instrumentos análogos.

ARTÍCULO 48.- Cuando una persona moral o física solicite a la Coordinación de Ecología información sobre la autorización de impacto ambiental, será enviada a la Secretaría Estatal, para su debida atención.

ARTÍCULO 49.- La Secretaría a través de la Coordinación de Ecología dentro de su competencia auxiliará a la Secretaría Estatal, a supervisar la ejecución y operación de las obras o actividades autorizadas, condicionadas o no, en lo relativo a las medidas de mitigación contenidas en el informe preventivo de impacto ambiental o la manifestación de impacto ambiental o en los requerimientos señalados por la autoridad estatal.

**SECCIÓN QUINTA
DE LA AUTORREGULACIÓN Y LAS AUDITORÍAS AMBIENTALES
SECCIÓN QUINTA
DE LA AUTORREGULACIÓN**

ARTÍCULO 50.- Los productores y las organizaciones empresariales podrán desarrollar procesos voluntarios de autorregulación ambiental, a través de los cuales mejoren su desempeño ecológico y se comprometan a cumplir mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ambiental.

El Municipio a través de la Secretaría y la Coordinación de Ecología, en el ámbito de su competencia, concertarán e inducirán:

I. El establecimiento y aplicación de sistemas de gestión ambiental en las empresas, así como su corresponsabilidad para el cumplimiento de objetivos sociales y ambientales en la Entidad;

II. La celebración de convenios con industrias, cámaras de industria, de comercio u otras actividades productivas, organizaciones de productores o representativas de una zona o región, instituciones de investigación científica y tecnológica, así como con organizaciones interesadas en el desarrollo de procesos productivos adecuados y compatibles con la preservación del ambiente;

III. Al cumplimiento de normas o especificaciones técnicas en materia ambiental auto establecidas o establecidas por agrupaciones a las que los particulares pertenezcan, que sean más estrictas que la norma oficial mexicana o que se refieran a aspectos no previstos por éstas, garantizando el mejoramiento del desempeño ambiental de las empresas;

IV. Al establecimiento de sistemas de certificación de procesos o productos para inducir patrones de consumo que sean compatibles o que preserven, mejoren o restauren el ambiente; y

V. A la ejecución de acciones que induzcan a las empresas a alcanzar objetivos de política ambiental superiores a los previstos en la normatividad ambiental establecida.

ARTÍCULO 51.- Las empresas que se encuentren clausuradas total o parcialmente o pendientes de cumplir con requerimientos como consecuencia de visitas de inspección realizadas previamente por la Secretaría Estatal y/o el Municipio, no podrán participar de los procesos de autoregulación en materia ambiental.

**SECCIÓN SEXTA
DE LA EDUCACIÓN AMBIENTAL**

ARTÍCULO 52.- El Ayuntamiento, la Secretaría y la Coordinación de Ecología promoverán:

I. La realización de acciones de cultura ambiental, a fin de ampliar la cobertura de la educación ambiental;

II. El fortalecimiento de la conciencia ambiental, a través de programas adecuados que permitan la sensibilización de la población en el cuidado del medio ambiente; y

III. El desarrollo de programas de investigación de los problemas ambientales que se presentan en territorio municipal..

IV.- La elaboración del Programa Municipal de Educación Ambiental, para lo cual solicitará el apoyo de la Secretaría Estatal, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Secretaría de Educación del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 53.- La Secretaría a través de la Coordinación de Ecología, promoverá la capacitación y adiestramiento en materia ambiental en los centros de trabajo del municipio

ARTÍCULO 54. La Secretaría y la Coordinación de Ecología así como la Dirección de Desarrollo Agropecuario, promoverán sistemas de capacitación para promotores agropecuarios y productores, para el aprovechamiento sustentable de agua, suelo y gestión integral de residuos.

ARTÍCULO 55.- La Secretaría y la Coordinación de Ecología solicitarán asesoría técnica y jurídica al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuando así se requiera, para el eficaz y eficiente desempeño de su gestión ambiental. Asimismo, se podrán coordinar para prestar asesoría a empresas y personas que lo soliciten.

El Ayuntamiento, brindará, previa solicitud, asesoría a las personas físicas y morales, interesadas, a fin de procurar el cumplimiento de la normatividad ecológica ambiental.

SECCIÓN SÉPTIMA DE LA INFORMACIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 56.- La Secretaría a través de la Coordinación de Ecología desarrollará el Sistema Municipal de Información Ambiental, que tendrá por objeto registrar, organizar, actualizar y difundir información ambiental local, que se coordinará y complementará, en lo que corresponda, con el Sistema Nacional de Información Ambiental y de Recursos Naturales, a cargo de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y con el Sistema Estatal de Información Ambiental de la Secretaría Estatal.

El Sistema Municipal de Información Ambiental, integrará información sobre:

- I.** Inventario de recursos naturales existentes en el territorio municipal;
- II.** Los mecanismos y resultados obtenidos de monitoreos de calidad del aire, el agua y el suelo;
- III.** El ordenamiento ecológico local, en base al regional mientras no se realice aquel;
- IV.** Las acciones a realizar en materia ecológica, vinculadas con los planes estatal y nacional de desarrollo, así como los programas sectoriales correspondientes;
- V.** El marco jurídico aplicable en materia ambiental, debidamente actualizado;
- VI.** El padrón municipal de fuentes contaminantes;
- VII.** Los registros de prestadores de servicios ambientales y de quienes habitualmente realicen actividades ambientales en el municipio;
- VIII.** Estudios, reportes y demás documentos relevantes en materia ambiental;
- IX.** El registro de: relleno sanitario, centros de acopio, confinamientos de residuos industriales, de manejo especial y estaciones de transferencia que operen en el municipio;
- X.** Las denuncias populares presentadas ante las autoridades competentes, en materia del presente Reglamento;
- XI.** El informe sobre la gestión ambiental en el municipio que señala el presente Reglamento;
- XII.** El inventario municipal de emisiones; y
- XIII.** Cualquier otro dato de interés relacionado con el medio ambiente.

Artículo 57.- El acceso a la información de los expedientes relativos en materia de medio ambiente y demás asuntos relacionados con la materia a nivel municipal, estará a lo dispuesto por la ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

Asimismo, la reserva y confidencialidad de la información, estará a las disposiciones y procedimiento que al efecto señala la misma ley.

SECCIÓN OCTAVA DE LOS INSTRUMENTOS EN MATERIA ECONÓMICA

ARTÍCULO 58.- El Ayuntamiento conocerá los programas que el Estado desarrollará y aplicará, sobre instrumentos económicos que incentiven el cumplimiento de la política ambiental, mediante los cuales buscará:

- I.** Modificar la conducta de quienes lleven a cabo actividades industriales, comerciales o de servicios, de manera que sus intereses sean compatibles con los intereses colectivos de protección ambiental y desarrollo sustentable;
- II.** Fomentar la incorporación de información confiable y suficiente sobre las consecuencias, costos y beneficios ambientales al sistema de precios de la economía;
- III.** Otorgar incentivos, en su ámbito de competencia, a quienes realicen acciones para la protección, preservación o restauración del equilibrio ecológico, procurando que quienes dañen el ambiente asuman los costos correspondientes; y
- IV.** Promover mayor equidad social en la distribución de costos y beneficios asociados a los objetivos de la política ambiental.

ARTÍCULO 59.- Para efectos de este reglamento y en el ámbito de su competencia, al igual que la Ley Estatal, se consideran instrumentos en materia económica, aquellos mecanismos normativos y administrativos de carácter fiscal, financiero o de mercado, mediante los cuales las personas asuman los beneficios y costos ambientales que generen sus actividades económicas, incentivándolas a realizar acciones favorables al ambiente, definiéndose como:

- a)** Instrumentos fiscales, aquellos que incentiven el cumplimiento de los objetivos de la política ambiental y en ningún caso con fines exclusivamente recaudatorios.

b) Instrumentos financieros, aquellos cuyos objetivos se dirijan a la preservación, protección y restauración o aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el ambiente, así como al financiamiento de programas, proyectos, estudios e investigaciones ambientales, tales como créditos, fianzas, seguros de responsabilidad civil, fondos y fideicomisos.

c) Instrumentos de mercado, las concesiones, autorizaciones, licencias y permisos que corresponden a volúmenes preestablecidos de emisiones de contaminantes en el aire, agua o suelo, o bien, que establecen los límites de aprovechamiento de recursos naturales o de construcción en áreas naturales protegidas. Las prerrogativas derivadas de los instrumentos económicos de mercado serán transferibles, no gravables y quedarán sujetas al interés público y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

ARTÍCULO 60.- Con base en la normatividad aplicable, el Estado podrá otorgar estímulos fiscales a quienes:

I. Adquieran, instalen y operen equipo para el control de emisiones contaminantes;

II. Efectúen investigaciones de tecnología cuya aplicación disminuya la generación de emisiones contaminantes;

III. Sitúen o reubiquen sus instalaciones para evitar emisiones contaminantes en zonas urbanas;

IV. Fabriquen, instalen o proporcionen mantenimiento a equipo de filtrado, combustión, control y, en general, de tratamiento de emisiones contaminantes en zonas urbanas;

V. Ejecuten auditorías ambientales a sus instalaciones y actividades, cumpliendo con sus determinaciones; y

VI. Colaboren en la investigación y utilización de mecanismos para el ahorro de energía o el empleo de fuentes energéticas menos contaminantes.

La Secretaría Estatal, asesorará a toda persona interesada en obtener estímulos fiscales conforme a la Ley Estatal.

ARTÍCULO 61.- En el ámbito de su competencia, el Ayuntamiento podrá proponer al Poder Ejecutivo del Estado a personas físicas o morales a quienes se les pueda otorgar estímulos fiscales por la realización de acciones tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico del Municipio.

ARTÍCULO 62.- No podrán ejercer el beneficio del estímulo quienes, habiéndolo obtenido, incurran en violaciones a la Ley Estatal. Corresponde a la Secretaría Estatal y, en su caso, a los municipios gestionar ante las autoridades hacendarias respectivas, la pérdida de los estímulos fiscales.

ARTÍCULO 63.- El Ayuntamiento aprobará los recursos económicos, materiales y humanos que se requieran para efectuar los trabajos de preservación y restauración del equilibrio ecológico y conservación de los recursos naturales en el territorio municipal, mediante la respectiva Ley de Egresos del Municipio en el ejercicio fiscal que corresponda.

Los ingresos que se generen con motivo de la aplicación de éste y demás ordenamientos de observancia general que expida el Ayuntamiento, en los términos establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio del ejercicio fiscal que corresponda, serán destinados al mismo fin, así como para la creación y difusión de una cultura ecológica que contribuya a la protección ambiental para el desarrollo sustentable del Municipio.

TÍTULO CUARTO

DE LA PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

ARTÍCULO 64.- En materia de protección ambiental para el desarrollo sustentable, la Secretaría a través de la Coordinación de Ecología tiene la responsabilidad de programar, aprobar y ejecutar los proyectos para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y conservación de los recursos naturales.

Los sectores social, privado y público tienen la corresponsabilidad de participar y contribuir a la restauración del entorno ecológico del municipio.

ARTÍCULO 65.- El Ayuntamiento podrá celebrar convenios de colaboración y coordinación con las autoridades estatales, federales, para que se lleven a cabo las acciones que contribuyan a la preservación y restauración del equilibrio ecológico del territorio.

Los convenios respectivos se formularán cumpliendo con las disposiciones contenidas en las leyes y reglamentos que regulen estas acciones y actividades

ARTÍCULO 66.- Es facultad del Ayuntamiento establecer áreas naturales protegidas dentro de su territorio municipal; las cuales serán consideradas como reservas ecológicas, para los fines, propósitos, efectos y modalidades que señala la Ley Estatal. Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el H. Cabildo, previa la satisfacción de los requisitos previstos en la Ley Estatal, este Reglamento y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 67.- Las áreas naturales protegidas en las zonas del territorio municipal, se establecen para preservar los recursos naturales inducidos o no, lograr el embellecimiento de los centros de población y mejorar la calidad del ambiente en el Municipio.

ARTÍCULO 68.- Son áreas naturales protegidas de competencia municipal, las siguientes:

- I.- Los parques y jardines urbanos;
- II.- Las demás que con ese carácter se señalen en los ordenamientos municipales que expida el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 69.- Las áreas naturales protegidas estatales se establecerán mediante la declaratoria respectiva que expida el titular del Poder Ejecutivo del Estado, con la participación del H. Ayuntamiento y cumpliendo con los requisitos, modalidades y formalidades que establece la Ley Estatal.

La Secretaría, a través de la Coordinación de Ecología Municipal, realizará los estudios técnicos previos que se requieran para que se solicite la expedición de la declaratoria respectiva, solicitando a las autoridades estatales competentes la asesoría técnica y legal que requiera, para hacerse cargo de la administración de las áreas naturales protegidas.

ARTÍCULO 70.- El Ayuntamiento podrá expedir la declaratoria de áreas protegidas en zonas de preservación ecológica de centros de población, contando, en su caso, con la opinión respectiva de la Secretaría Estatal.

Las zonas de preservación ecológica de los centros de población son aquellas construidas por el ser humano en el interior de dichos centros, destinadas a lograr y mantener áreas verdes en proporción al desarrollo urbano y sus valores artísticos, históricos y estéticos, y atenuar los efectos ambientales negativos que se producen en los centros de población.

ARTÍCULO 71.- El Ayuntamiento no podrá establecer áreas naturales protegidas sobre áreas ya protegidas por las autoridades estatales, y promoverán ante el Ejecutivo de Gobierno del Estado, el reconocimiento de las áreas naturales protegidas que conforme a este Reglamento se establezcan, con el propósito de compatibilizar los regímenes de protección correspondiente.

ARTÍCULO 72.- Las áreas naturales protegidas establecidas dentro del territorio del Estado, sean de competencia municipal, estatal o federal, constituyen en su conjunto el Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas, sin perjuicio de la jurisdicción que les corresponda.

CAPITULO SEGUNDO

DEL CUIDADO, PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LAS ÁREAS VERDES, PARQUES Y JARDINES MUNICIPALES.

ARTÍCULO 73.- La Secretaría a través de la Coordinación de Ecología coadyuvando con la Dirección de Servicios Municipales y los habitantes del Municipio tiene la corresponsabilidad de preservar, proteger y restaurar las áreas verdes así como parques y jardines y demás espacios de convivencia y de uso general.

Los habitantes del municipio no podrán realizar ninguna acción que afecte cualquier tipo de vegetación presente en los parques, las áreas verdes, jardines y en la vía pública.

ARTÍCULO 74.- Para contribuir a la preservación y restauración del equilibrio ecológico y del ambiente, la Coordinación de Ecología deberá diseñar y ejecutar un programa anual de forestación y reforestación y fomento de las áreas verdes, parques y jardines que existan en el municipio.

En las actividades de forestación y reforestación que realice la autoridad municipal, se propiciará y fomentará la participación de la sociedad civil, tanto urbana como rural, para que desarrollen sus actividades en el territorio municipal.

ARTÍCULO 75.- La Coordinación de Ecología conjuntamente con la Dirección de servicios Municipales, revisarán las condiciones físicas en que se encuentra la vegetación presente en la vía pública, así como en áreas verdes, parques y jardines de la zona urbana de la cabecera Municipal y los centros de población de las comunidades del Municipio.

Asimismo, es la autoridad competente para inspeccionar, ordenar y autorizar o negar la poda, trasplante y/o derribo de los árboles que se encuentren en territorio y de competencia municipal, siempre y cuando se presente alguno de los casos que se citan enseguida:

- I.- Cuando representen peligro inminente para la integridad física de las personas y sus bienes;
- II.- Cuando obstruyan la visibilidad y libre tránsito de transeúntes y vehículos en zonas propias para ello.

III.- Cuando se encuentren secos;

IV.- Cuando sus raíces, ramas y/o tronco afecten dañando cualquier tipo de construcciones y servicios públicos o privados;

V.- Cuando obstruyan los trabajos de construcción de obra pública o privada,

VI.- Cuando se encuentren enfermos o plagados y representen peligro de infectación para otros árboles de la misma especie

V.- Cuando así lo determine la Coordinación de Ecología, previo dictamen técnico correspondiente

ARTÍCULO 76.- La Coordinación de Ecología tendrá bajo su responsabilidad recibir las solicitudes de poda, trasplante o derribo de vegetación y efectuar la inspección respectiva para dictaminar en sentido positivo o negativo, o proponer alternativas de solución para evitar la tala; y/o autorizarla condicionadamente siempre y cuando se encuentren en territorio de competencia municipal.

La poda, trasplante o derribo de los árboles ubicados en propiedad privada, sólo será autorizada cuando se presente alguna de las causas establecidas en el artículo que antecede.

La solicitud deberá ser presentada por escrito por personas físicas o morales, justificando claramente el motivo por el cual pretenden realizar los trabajos mencionados, ante la Coordinación de Ecología.

ARTÍCULO 77.- La Coordinación de Ecología, una vez recibida la solicitud de poda, trasplante o derribo de algún árbol o árboles, procederá a practicar la respectiva inspección en el lugar que éste se encuentre y emitirá su dictamen técnico correspondiente.

En el supuesto que sea procedente la solicitud en cuestión, se hará del conocimiento del interesado y se le notificará el monto que tendrá que cubrir en especie por concepto de lo autorizado, tomando en consideración los siguientes aspectos:

- I.- Especie de árbol;
- II.- Altura del mismo;
- III.- Diámetro a la altura de pecho;
- IV.- Años de vida aproximados;
- V.- Lugar de ubicación
- VI.- Función que desempeña

ARTÍCULO 78.- Cuando la Coordinación de Ecología autorice a particulares y/o dependencias estatales o federales, la poda, trasplante o derribo de un árbol o árboles, estos tendrán la obligación de reponer la masa arbolada afectada y otorgar la reposición o realizar la plantación de los árboles que le sean exigidos según la evaluación que se realice y señalados en la autorización oficial correspondiente, siendo un mínimo de tres ejemplares determinados por su especie, altura y diámetro, ya sea en el mismo lugar o en otro que determine la misma dependencia, en el tiempo que se estipule en la respectiva autorización. Asimismo, verificará el cabal cumplimiento de las disposiciones contenidas en la autorización, así como del cuidado de los árboles plantados que se brinde por parte del autorizado para la tala del árbol.

ARTÍCULO 79.- La Coordinación de Ecología, en caso de emergencia, autorizará la poda, trasplante o derribo del árbol o árboles, aún cuando algún (os) particular (es) se negara (n) a realizarlo, o no estuviera (n) de acuerdo en que se efectuara dicho acto, independientemente del lugar donde se encuentre el mismo.

ARTÍCULO 80.- La Coordinación de Ecología sancionará a la persona física o moral que realice la poda, trasplante o derribo de algún árbol, o lo afecte voluntaria o involuntariamente, de alguna manera y modifique su integridad física, en territorio de competencia municipal, sin el permiso correspondiente, asimismo sancionará a quien no cumpla con las condicionantes señaladas en la autorización otorgada, en los términos previstos por el presente reglamento.

ARTÍCULO 81.- La Secretaría a través de la Coordinación de Ecología, promoverá en las comunidades del municipio la difusión de una cultura ecológica y la educación ambiental, con el propósito de dar a conocer las acciones que en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y conservación de los recursos naturales ha desarrollado la autoridad municipal. Además formulará el respectivo catálogo de arbolado presente en el municipio, sea este inducido o natural.

CAPÍTULO TERCERO DE LA PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE

ARTÍCULO 82.- Para la preservación y restauración del equilibrio ecológico, en todo el territorio municipal, considerará los siguientes criterios:

- I. Los sistemas naturales constituyen el patrimonio natural del municipio y de la Entidad, del cual depende la existencia y bienestar del ser humano;
- II. La preservación y conservación del equilibrio ecológico en el municipio y la Entidad, es condición imprescindible para que tenga lugar el desarrollo sustentable;
- III. La restauración de las zonas deterioradas es indispensable para mejorar el clima, frenar la desertificación, incrementar la recarga de acuíferos, conservar el suelo y evitar la pérdida de la biodiversidad; y
- IV. Es necesaria la participación de todos los sectores de la población en las tareas de preservación y restauración de equilibrio ecológico.

ARTÍCULO 83.- Los criterios de preservación y restauración del equilibrio ecológico a nivel municipal serán considerados en:

- I. Las autorizaciones y permisos de poda, trasplante y derribo de arbolado;
- II. Los dictámenes técnicos para el cambio de uso de suelo;
- III. Los planes y programas de desarrollo urbano, relacionados con el ordenamiento ecológico del territorio y en su caso el local;
- IV. La planeación y ejecución de campañas de forestación y reforestación;
- V. Los aprovechamientos cinegéticos y de flora silvestre;
- VI. Los estudios de impacto ambiental; y
- VI. El establecimiento, conservación, administración, desarrollo y vigilancia de áreas naturales protegidas de competencia municipal y en su caso con las estatales y federales previo convenio con las dependencias responsables.

ARTÍCULO 84.- Las zonas de restauración ecológica a nivel municipal se determinarán con ayuda de las dependencias estatales y se constituirán por declaratoria del Gobernador del Estado, a petición de la Autoridad Municipal, en zonas donde se presenten afectaciones irreversibles a los ecosistemas o sus elementos o procesos acelerados de deterioro ambiental que impliquen la pérdida de recursos naturales de difícil regeneración.

ARTÍCULO 85.- El Gobernador del Estado propondrá al Poder Ejecutivo Federal, la celebración de acuerdos de coordinación para la formulación y ejecución de proyectos y programas especiales para la restauración del equilibrio ecológico en aquellas zonas de la Entidad que presenten graves deterioros ecológicos.

ARTÍCULO 86.- Para efectos de preservar y restaurar las condiciones que propicien el desarrollo sustentable en la Entidad, el Gobernador del Estado propondrá al Poder Ejecutivo Federal la celebración de acuerdos de coordinación para la vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas y términos de las concesiones, autorizaciones y permisos expedidos por la Federación, para el uso, aprovechamiento, exploración y explotación de recursos naturales.

CAPÍTULO QUINTO DE LA PRESERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DEL AGUA

ARTÍCULO 87.- A nivel municipal, para el aprovechamiento sustentable del agua se considerarán los siguientes criterios:

- I. El agua es un bien de dominio público federal, vital, vulnerable y finito, con valor social, económico y ambiental, cuya preservación en cantidad y calidad y sustentabilidad es tarea fundamental de la Federación, Estado, Municipio y la Sociedad, así como prioridad y asunto de seguridad nacional.
- II. El agua debe ser mejor aprovechada y distribuida con mayor equidad, por las condiciones hidrológicas del municipio y de la Entidad;
- III. Para el incremento de la calidad y la cantidad del agua, se requiere la protección de los suelos en general, de las áreas boscosas y de las zonas de recarga; su uso eficiente en la industria y la agricultura; el tratamiento y reuso de las aguas residuales; la conciencia de toda la población para evitar el desperdicio; y la captación y aprovechamiento de las aguas pluviales.

Corresponde conjuntamente al Poder Ejecutivo del Estado y a la sociedad, la protección de los ecosistemas acuáticos y del equilibrio de los elementos naturales que intervienen en el ciclo hidrológico.

Asimismo, se aplicarán los criterios federales y estatales en la infraestructura municipal de tratamiento de aguas residuales, para que las descargas en cuerpos receptores y corrientes de aguas nacionales cumplan con las disposiciones federales aplicables.

IV. No es recomendable el uso de agua potable suministrada por el organismo operador del agua en el municipio en procesos industriales. Las empresas deberán abastecerse, de aguas distintas a las destinadas al consumo humano en los centros de población y utilizar aguas residuales previamente tratadas cuando el tipo de industria así lo permita. ;

V. El uso del agua proveniente de los sistemas de agua potable en actividades de tipo doméstico, implica la responsabilidad de hacer un uso racional del recurso y conlleva la obligación de cubrir los costos inherentes a su tratamiento;

VI. Antes de utilizar nuevas fuentes de abastecimiento para la dotación de agua potable a los centros de población, deberán agotarse las posibilidades de rehabilitación o reconstrucción de las redes de distribución correspondientes, a fin de prevenir o remediar las fugas del recurso; así como el estudio y aplicación de tarifas diferenciales y la implantación general de medidores;

VII. Es imprescindible la utilización de sistemas orientados a la captación y almacenamiento del agua de lluvia, el uso múltiple de esta última, su tratamiento y reuso.

VIII. La conservación, preservación, protección y restauración del agua en cantidad y calidad es asunto de seguridad nacional, por tanto, debe evitarse el aprovechamiento no sustentable y los efectos ecológicos adversos.

IX. El uso doméstico y el uso público urbano tendrán preferencia en relación con cualesquier otro uso.

X. La participación y corresponsabilidad de la sociedad, es condición indispensable para evitar el uso irracional del agua.

XI. Cuando se lleve a cabo el aprovechamiento del recurso en cuerpos de agua de competencia municipal, que sean el hábitat y especies de flora y fauna acuáticas, deberá hacerse de manera que no altere las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies.

ARTÍCULO 88.- Los criterios para el uso racional del agua deberán ser considerados por el organismo operador del agua en el municipio, con la coadyuvancia del Ayuntamiento en:

I. La formulación e integración del programa estatal hidráulico;

II. El otorgamiento de autorizaciones para la desviación, extracción o derivación de aguas de jurisdicción municipal, si es el caso;

III. La operación y administración de los sistemas de agua potable y alcantarillado que sirven a los centros de población e industrias;

IV. El programa municipal de desarrollo urbano y vivienda;

V. El diseño y ubicación de conjuntos habitacionales en territorio municipal;

VI. La autorización para la construcción de nuevos sistemas de abastecimiento de agua potable, en la que se deberá requerir simultáneamente la construcción de la red de alcantarillado y un sistema para el tratamiento de las aguas residuales;

VII. Los permisos para que las nuevas industrias se conecten a las redes municipales de agua potable, los que sólo se expedirán por la autoridad competente, cuando los solicitantes demuestren contar con los sistemas o dispositivos para el tratamiento o reuso de sus aguas residuales;

VIII. El riego de áreas verdes municipales e industriales, que deberá hacerse con aguas residuales tratadas.

IX. Que la participación y corresponsabilidad de la sociedad, es condición indispensable para evitar el uso irracional del agua;

ARTÍCULO 89.- La Secretaría Estatal, en coordinación con las dependencias y entidades competentes y con el Ayuntamiento, en territorio municipal, expedirá las disposiciones conducentes para el establecimiento y manejo de zonas de protección, cauces, vasos y corrientes de aguas de jurisdicción estatal.

ARTÍCULO 90.- El Gobernador del Estado, por conducto de las dependencias y entidades competentes determinará el uso que deba darse a las aguas de propiedad federal asignadas al Estado o a los municipios para la prestación de servicios públicos, dando prioridad a los usos domésticos.

ARTÍCULO 91.- El Ayuntamiento participará, según su nivel de competencia, en el Programa Estatal Hidráulico que considerará los siguientes aspectos:

- I. El inventario de las zonas de recarga en el municipio y la Entidad;
 - II. El registro periódico sobre la evolución de los niveles freáticos en los acuíferos de explotación;
 - III. La investigación sobre otras opciones para el abastecimiento de agua potable;
 - IV. Un sistema permanente de educación sobre el uso del agua;
 - V. La revisión periódica de los costos de operación de los sistemas de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales;
 - VI. La operación de un sistema tarifario para las tomas domésticas en el que por cada metro cúbico suministrado, se incluyan los costos de operación del sistema de abastecimiento de agua potable, del sistema de alcantarillado y del sistema de tratamiento de aguas residuales;
 - VII. La asignación de una tarifa especial para tomas sin uso, como en el caso de predios baldíos deshabitados;
 - VIII. La operación de un sistema tarifario para las tomas industriales en el que, además de los costos mencionados en la fracción VI, se adicionarán costos de tratamiento de aguas residuales, con base en las características de las aguas que se descarguen al alcantarillado;
 - IX. El abastecimiento de agua a la población, mediante una dotación mensual mínima indispensable, a un costo accesible por cada toma doméstica; en caso de ser rebasada esta dotación, el costo del consumo adicional se incrementará en función de la disponibilidad de recursos; y
 - X. La sustitución de agua potable, por agua residual tratada, en los usos productivos que así lo permitan.
- ARTICULO 92.-** El organismo operador del agua en el municipio será el responsable del tratamiento de las aguas residuales urbanas y su reuso.

CAPÍTULO SEXTO DE LA PRESERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DEL SUELO Y SUS RECURSOS

ARTÍCULO 93.- Para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo y sus recursos, se considerarán los siguientes criterios:

- I. El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural, sin alterar el equilibrio de los ecosistemas;
- II. El uso del suelo debe darse de manera que éste conserve su integridad física y su capacidad productiva;
- III. El uso productivo del suelo debe evitar prácticas que favorezcan la erosión, degradación o modificación de las características topográficas, con efectos ambientales adversos;
- IV. En las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión, el deterioro de sus propiedades físicas, químicas o biológicas y la pérdida de la vegetación natural;
- V. En las zonas afectadas por fenómenos de degradación o desertificación, deberán llevarse a cabo las acciones de regeneración, recuperación y rehabilitación necesarias, a fin de restaurarlas; y
- VI. La realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deberán incluir acciones tendientes al restablecimiento de su vocación natural.

ARTÍCULO 94. Los criterios para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo y sus recursos, deberán ser observados por el Ayuntamiento y la Secretaría Estatal, en su respectivo ámbito de competencia, en:

- I. Los planes y programas rectores para el desarrollo urbano, emitidos por el Poder Ejecutivo del Estado y el Municipio;
- II. Las autorizaciones (Estado) e informes técnicos (Municipio) para usos y destinos del suelo y el establecimiento de reservas territoriales para desarrollo urbano, así como en las acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población;
- III. Las disposiciones, programas y lineamientos técnicos para la conservación y aprovechamiento racional del suelo y sus recursos;
- IV. Las actividades de extracción de materiales del suelo, que sean de la competencia local;
- V. Los estudios previos y las declaratorias para la constitución de las áreas naturales a las que se refiere este Reglamento;
- VI. La formulación de los programas de ordenamiento ecológico del territorio y local previstos por este reglamento y la Ley Estatal; y
- VII. La planeación y ejecución de campañas de reforestación.

ARTICULO 95. El aprovechamiento de minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos, tales como rocas o productos de su fragmentación que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornamento, requerirá la autorización de la Secretaría Estatal. Ésta dictará las medidas de protección ambiental y de restauración ecológica que deben ponerse en práctica en los bancos de extracción y en las instalaciones de manejo y procesamiento.

ARTICULO 96. Las personas físicas o morales que realicen actividades de extracción o laboren en instalaciones de manejo y procesamiento, están obligadas a:

I. Dar aviso a la Secretaría Estatal del inicio de operaciones de beneficio o aprovechamiento;

II. Sujetarse a las disposiciones generales y a las normas técnicas ambientales en la materia;

III. Rendir a la Secretaría Estatal, los informes técnicos y estadísticos en los términos reglamentarios;

IV. Dar aviso inmediato a la Secretaría Estatal de los materiales radiactivos o de competencia federal que descubran en el curso de sus operaciones;

V.- Controlar la emisión o el desprendimiento de polvos, humos o gases que pueden afectar los ecosistemas y bienes de competencia municipal;

VI.- Controlar los residuos y evitar su diseminación fuera de los terrenos en los que se lleven a cabo dichas actividades;

VII. Permitir al personal comisionado por la Secretaría Estatal, la práctica de las visitas de inspección conforme a la Ley Estatal;

VIII. Restaurar el suelo y subsuelo afectados; y

IX. Reforestar y regenerar las estructuras geomorfológicas dañadas, en los términos de la Ley Estatal, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas, las técnicas ambientales ecológicas estatales, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos que resulten aplicables.

ARTICULO 97. El Ayuntamiento promoverá entre los propietarios o poseedores de terrenos erosionados, en proceso de erosión desprovistos de vegetación o destinados a la producción agrícola o pecuaria, en concertación con las autoridades competentes, que ejecuten las medidas necesarias para evitar la degradación del suelo y el desequilibrio ecológico.

ARTICULO 98. La Coordinación de Ecología llevará un registro de los bancos de material presentes en territorio municipal, para lo cual efectuará el censo correspondiente e informará a la Secretaría Estatal cuando alguno de ellos no cuente con su respectiva autorización de explotación, para su pertinente regularización.

TÍTULO QUINTO

PROTECCIÓN AMBIENTAL

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DE LA ATMÓSFERA

ARTICULO 99.- El Ayuntamiento, en el ámbito de su competencia, de conformidad con lo dispuesto por la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y por la Ley Estatal, tiene la responsabilidad de determinar y aplicar las acciones que permitan prevenir y controlar la contaminación atmosférica en el territorio del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

Para realizar las acciones que en este rubro se determinen, podrá solicitar la coordinación y colaboración de las autoridades federales y estatales, en los términos previstos por las leyes señaladas.

ARTICULO 100.- El Ayuntamiento tiene como una de sus prioridades, dictar las políticas, y establecer los planes, programas y proyectos cuyas acciones contribuyan a la prevención y control de la contaminación de la atmósfera en el municipio.

ARTICULO 101. Se prohíbe emitir a la atmósfera contaminantes tales como humos, polvos, gases, vapores, partículas y olores que rebasen los límites máximos permisibles contenidos en las normas oficiales mexicanas y/o las normas técnicas ambientales estatales y disposiciones vigentes, o bien, ocasionen molestia manifiesta y generalizada entre la población de las áreas circundantes a las fuentes emisoras.

ARTICULO 102. Para la prevención y control de la contaminación de la atmósfera, se considerarán los siguientes criterios:

I. La calidad del aire debe ser satisfactoria en todo el territorio del municipio y particularmente, en los centros de población; y

II. La emisión de contaminantes a la atmósfera en el municipio, sea de fuentes artificiales o naturales, fijas o móviles, deben ser controladas y reducidas para asegurar el bienestar de la población y el equilibrio de los ecosistemas.

ARTICULO 103. El Poder Ejecutivo del Estado, emitirá las disposiciones para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes que rebasen los niveles permisibles en el Estado y municipios, salvo en lo referente a zonas o fuentes de jurisdicción federal. Asimismo, atenderá la problemática del cambio climático, tomando en cuenta los lineamientos, criterios y estudios realizados en la Comisión Estatal de Ecología, procurando la prevención de impactos negativos sinérgicos debidos a éste fenómeno y otros problemas emergentes, tales como la contaminación química, física o de cualquier tipo de energía sobre la atmósfera.

Para la prevención y control de la contaminación, se deberá elaborar dentro del primer año de la administración estatal, el Programa de Administración de la Calidad del Aire, mismo que estará basado en la información contenida en el registro nacional y estatal, en los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes a la atmósfera establecidos en la norma oficial mexicana o ambientales estatales y en la información contenida en sistemas de información geográfica diseñados de acuerdo a las condiciones territoriales y de dispersión de contaminantes.

ARTICULO 104. En materia de prevención y control de la contaminación atmosférica, el Ayuntamiento, a través de la Secretaría y la Coordinación de Ecología, en el ámbito de su jurisdicción, tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Llevará a cabo acciones para controlar la contaminación del aire en territorio municipal, así como en las fuentes fijas que funcionen, como establecimientos mercantiles y de servicios;

II. Aplicará los criterios ecológicos para la protección de la atmósfera en las declaratorias de usos, destinos, reservas y provisiones, definiendo las zonas en que se permita la instalación de industrias;

III. Convendrán con quienes realicen actividades contaminantes, para controlar, reducir o evitar las emisiones a la atmósfera, sin perjuicio de que se les requiera la instalación y operación de equipos de control, conforme a las normas aplicables, cuando se trate de actividades de jurisdicción local y promoverán, ante el Poder Ejecutivo Federal, dicha instalación;

IV. Integrará y mantendrá actualizado el inventario de las fuentes de contaminación de la atmósfera que se encuentren en territorio municipal, que formará parte del Inventario Estatal de Emisiones. Quienes realicen actividades contaminantes, deberán proporcionar toda la información que en esta materia les sea requerida por las autoridades competentes municipales;

V. En coordinación con Gobierno del Estado podrá celebrar el convenio respectivo para establecer y operar sistemas de verificación de emisiones de vehículos automotores en circulación y sancionará a los propietarios o poseedores de aquellos que no cumplan con las medidas de control dispuestas y, en su caso, retirará de la vía pública a aquellos que rebasen los límites máximos permisibles que determinen los reglamentos, la norma oficial mexicana y las normas técnicas ambientales correspondientes;

VI. Llevará a cabo campañas para:

a) Reducir el uso de automóviles.

b) Fomentar la afinación y el mantenimiento de los motores.

c) Promover la utilización de combustibles alternos a la gasolina y al diesel, que generen menores niveles de contaminación, siempre y cuando se cumpla con los ordenamientos, normas oficiales y autorizaciones aplicables en vigor;

VII. Promoverá el mejoramiento de los sistemas de transporte urbano y suburbano y la modernización de las unidades;

VIII. Podrá solicitar el apoyo a la Secretaría Estatal para realizar el respectivo monitoreo ambiental y así determinar la calidad del aire en las zonas del municipio que se consideren más críticas. La Secretaría Estatal, concentrará los informes locales de monitoreo para su incorporación a los sistemas de información estatal y federal, de conformidad con el acuerdo de coordinación que al efecto se celebre;

IX. Establecerá requisitos y procedimientos para regular las emisiones del transporte público municipal; asimismo, aplicará las medidas de tránsito y, en su caso, la suspensión de la circulación en casos graves de contaminación;

X. Emitirá según su ámbito de competencia, las disposiciones y establecerá las medidas tendientes a evitar la quema de cualquier tipo de residuo sólido o líquido, incluyendo basura doméstica, hojarasca, hierba seca, esquilmos agrícolas, llantas usadas, plásticos, lubricantes usados, solventes y otras, así como las quemaduras con fines de desmonte o deshierbe de terrenos;

XI. Tomará las medidas preventivas para evitar contingencias ambientales por contaminación atmosférica;

XII. Formulará y aplicará estrategias para la atención, prevención y adaptabilidad de los efectos del cambio climático, utilizando un enfoque precautorio;

XIII. Realizar programas de difusión para el fortalecimiento de la conciencia ecológica y promover la participación social en la aplicación de alternativas de solución para la prevención y control de la contaminación atmosférica;

XIV. Elaborar el programa de inspección y/o verificación de fuentes fijas y móviles de competencia municipal;

XV. Expedir los instructivos, formatos y manuales para el cumplimiento del presente reglamento;

XVI. Imponer sanciones por infracciones al presente reglamento y al Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio.

XVII. Ejercerá las demás facultades que le confieran las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ARTICULO 105. El Ayuntamiento, en su respectivo ámbito de competencia, promoverá que en las zonas declaradas como aptas para uso industrial, próximas a áreas habitacionales, se instalen industrias que utilicen tecnologías y combustibles que generen menor contaminación.

ARTICULO 106. Las personas físicas o morales dedicadas a la producción industrial, comercial, agropecuaria o de servicios, que tengan fuentes emisoras de contaminantes, deberán:

I. Instalar equipos de control de emisiones para cumplir con los niveles permisibles de contaminación;

II. Realizar la medición periódica, diurna y nocturna de sus emisiones a la atmósfera e informar a la Secretaría y/o Coordinación de Ecología los resultados de esa medición, conforme a las disposiciones aplicables, los que a su vez serán informados a la Secretaría Estatal.

III. Sujetarse a la verificación de la Coordinación de Ecología en asuntos municipales y de la Secretaría Estatal, sin perjuicio de poder realizar su autorregulación y auditoría ambiental periódicamente; y

IV. Proporcionará la información ambiental que les sea requerida por las autoridades competentes, salvo aquella protegida por derechos de propiedad industrial.

ARTICULO 107. Los propietarios de vehículos automotores de uso particular o de servicio público deberán:

I. Realizar el mantenimiento de las unidades y observar los límites permisibles de emisiones señalados en la normatividad en la materia;

II. Verificar periódicamente las emisiones de contaminantes a la atmósfera, de acuerdo con los programas, mecanismos y disposiciones establecidos; y

III. Observar las medidas y restricciones que las autoridades competentes dicten para la prevención, control de emergencias y contingencias ambientales.

ARTICULO 108. La Secretaría promoverá que en la determinación de usos de suelo que definan los programas de desarrollo urbano e industrial de su competencia, se consideren las condiciones topográficas, climatológicas y meteorológicas para asegurar la adecuada dispersión de contaminantes.

ARTICULO 109. Se consideran fuentes de competencia municipal, en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica, las siguientes:

I. Los hornos o mecanismos análogos de incineración de residuos derivados de los servicios de limpia, siempre y cuando no sean de naturaleza tal que su regulación corresponda a la Federación, así como los depósitos para el confinamiento de tales residuos;

II. Los hornos o mecanismos de incineración de residuos producidos en mercados públicos, tiendas de autoservicio, centrales de abasto y los propios residuos producidos en dichos establecimientos;

III. Los hornos crematorios en los panteones y servicios funerarios y las instalaciones de los mismos;

IV. Los hornos o mecanismos de incineración de residuos producidos en rastros, así como sus instalaciones;

V. Las emisiones que se verifiquen por los trabajos de pavimentación de calles o en la realización de obras públicas y privadas de competencia municipal;

VI. Los baños, balnearios e instalaciones o clubes deportivos, públicos y privados;

VII. Los hoteles y establecimientos que presten servicios similares o conexos;

VIII. Los restaurantes, panaderías, tortillerías, molinos de nixtamal y, en general, toda clase de establecimientos fijos o móviles que expendan, procesen, produzcan o comercialicen alimentos o bebidas al público;

IX. Los hornos de producción de ladrillos, tabiques o piezas similares y aquellos en los que se produzcan piezas de cerámica de cualquier tipo;

X. Los criaderos de cualquier tipo, sean de aves o ganado;

XI. Los talleres automotrices relativos a mecánica, hojalatería, pintura, vulcanizadoras y demás giros similares o conexos;

XII. Los fuegos artificiales en fiestas y celebraciones públicas;

XIII. Los espectáculos públicos culturales, artísticos o deportivos de cualquier clase;

XIV. Las instalaciones y establecimientos de cualquier clase en ferias populares; y

XV. Las demás fuentes fijas que funcionen como establecimientos comerciales o de servicios al público, en los que se emitan olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera.

ARTICULO 110. No se permitirá en las zonas habitacionales, ni en áreas próximas a los servicios de equipamiento urbano, la instalación de establos, hornos productores de ladrillo y materiales análogos, curtidurías o explotaciones avícolas o pecuarias, así como la instalación de industrias o servicios que produzcan olores que generen molestias a la población. Esta disposición será considerada en la formulación de los planes de desarrollo urbano de los centros de población.

ARTICULO 111. Para obtener la licencia municipal de funcionamiento los responsables de los establecimientos mercantiles y de servicios que por razón de su proceso o actividad emitan olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, deberán presentar ante la Coordinación de Ecología, solicitud de dictamen técnico en el formato que contiene la siguiente información y documentación:

- I.- Datos generales del solicitante;
- II.- Ubicación;
- III.- Descripción del proceso,
- IV.- Distribución de maquinaria y equipo (croquis);
- V.- Materias primas o combustibles que se utilicen en su proceso y forma de almacenamiento;
- VI.- Transporte de materia prima o combustible al área del proceso de actividad;
- VII.- Proceso de transformación de materias primas o combustibles;
- VIII.- Productos, subproductos y residuos sólidos o líquidos que vayan a generarse;
- IX.- Almacenamiento, transporte, distribución de productos y subproductos;
- X.- Naturaleza de los contaminantes a la atmósfera esperados;
- XI.- Equipos para el control de la contaminación a la atmósfera que vayan a utilizarse; y
- XII.- Programas de contingencia, que contengan las medidas de acciones que se llevarán a cabo cuando las condiciones meteorológicas de la región sean desfavorables, o cuando se presenten emisiones de olores, gases, así como de partículas sólidas o líquidas extraordinarias no controladas.

ARTICULO 112. La Coordinación de Ecología podrá requerir información adicional que considere necesaria y verificar en cualquier momento la veracidad de la misma, así como de la inicialmente presentada.

ARTICULO 113. Una vez recibida la información a que se refieren los artículos anteriores y efectuada la respectiva visita de inspección, la Coordinación de Ecología, otorgará el respectivo dictamen técnico donde consignará la procedencia o improcedencia de instalación y/o funcionamiento correspondiente, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la fecha en que se cuente con toda la información requerida.

ARTICULO 114. Se prohíbe la quema a cielo abierto de cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos no peligrosos o peligrosos; tales como: neumáticos, materiales, plásticos, aceites, lubricantes, solventes, acumuladores usados, basura doméstica y otros; así como la quema de hierba seca, hojarasca, con fines de deshierbe o limpieza de terrenos urbanos, y madera proveniente de procesos industriales y de construcción.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL CAMBIO CLIMÁTICO

ARTICULO 115. La Secretaría a través de la Coordinación de Ecología realizará acciones para la atención y prevención de los efectos del cambio climático, en base a las que determine el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Comisión Estatal de Ecología a quien le corresponde el diseño, formulación e instrumentación de las políticas estatales para la prevención y mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero, la adaptación a los efectos del cambio climático y la promoción del desarrollo de programas y estrategias estatales de acción climática.

ARTICULO 116. El Ayuntamiento participará según su ámbito de competencia y en territorio de su jurisdicción en la implementación del Programa Estatal de Cambio Climático que será diseñado por El Gobernador del Estado, con el auxilio de la Comisión Estatal de Ecología, el cual incluirá:

- I. Las políticas estatales y su congruencia con las políticas nacionales sobre cambio climático y protección de la capa de ozono;
- II. La integración un diagnóstico sobre la problemática del cambio climático y su impacto en el Estado de Querétaro;
- III. Coordinar la instrumentación de estrategias estatales de acción climática entre las distintas dependencias y entidades gubernamentales e informar periódicamente sobre los avances en la materia;
- IV. Proponer la formulación y adopción de las políticas, estrategias y acciones necesarias para el cumplimiento de los fines de la Comisión Estatal de Ecología;

- V. Diseñar un Programa de Modelación del Clima y un Sistema Estatal de Información Climática;
- VI. Realizar la valoración económica de los costos asociados al cambio climático en el Estado;
- VII. Fomentar el ahorro de energía en instalaciones gubernamentales;
- VIII. Innovar tecnológicamente el Sistema de Monitoreo Atmosférico para contabilizar las emisiones de gases con efecto invernadero en el Estado;
- IX. Identificar oportunidades, facilitar, promover, difundir, evaluar y, en su caso, aprobar proyectos de reducción de emisiones y captura de gases de efecto invernadero; y
- X. Plantear proyectos regionales de reducción de gases de efecto invernadero, en las empresas asentadas en los corredores industriales en el Estado.

CAPÍTULO TERCERO DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA Y LOS ECOSISTEMAS ACUÁTICOS

ARTÍCULO 117. Para la prevención y control de la contaminación del agua, se considerarán los siguientes criterios:

- I. La prevención y control de la contaminación del agua es fundamental para evitar que se reduzca su disponibilidad y para proteger los ecosistemas del territorio municipal y en general de la Entidad;
- II. Corresponde a la sociedad, al municipio y al Poder Ejecutivo del Estado, prevenir la contaminación de ríos, cuencas, vasos y demás depósitos y corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo;
- III. El aprovechamiento del agua en actividades productivas susceptibles de contaminarla, conlleva la responsabilidad del tratamiento de las descargas, ya sea para su reuso o para reintegrarla en condiciones adecuadas para su utilización en otras actividades y para mantener el equilibrio de los ecosistemas;
- IV. Las aguas residuales de origen urbano, deben recibir tratamiento previo a su descarga;
- V. La disponibilidad del agua es un factor determinante para realizar la planeación del desarrollo urbano; y
- VI.- Las aguas residuales, no domésticas, deberán recibir tratamiento previo a su descarga a los sistemas de alcantarillado y a los cuerpos de agua receptores.

ARTÍCULO 118. Para la prevención y control de la contaminación del agua corresponde a las autoridades Municipales, lo siguiente:

- a) Apoyar al Poder Ejecutivo del Estado para que lleve el control de las descargas de aguas residuales a los sistemas de drenaje y alcantarillado que operen en la Entidad.
- b) Requerir a quienes pretendan descargar aguas a dichos sistemas y no satisfagan las normas técnicas ambientales estatales que se expidan, la instalación de sistemas de tratamiento de sus aguas residuales.
- c) Determinar, previo convenio, con el organismo operador del agua en el municipio, el monto de los derechos correspondientes que deberán pagar quienes descarguen sus aguas a los sistemas de drenaje y alcantarillado para que dicha dependencia estatal pueda llevar a cabo el tratamiento necesario y, en su caso, proceder a la imposición de las sanciones a que haya lugar.
- d) Promover y regular el uso de tecnología apropiada para el reuso de aguas residuales generadas en viviendas y unidades habitacionales, principalmente en lugares donde no haya sistema de alcantarillado;
- e) La actualización del registro de las descargas a las redes de drenaje y alcantarillado que construyan, proporcionándolo al organismo operador del agua en el municipio para que sea integrado al Registro Nacional de Descargas a cargo de la federación.
- f) Observar las normas oficiales mexicanas y las condiciones generales de descarga que fije la Federación a las aguas residuales vertidas por los sistemas de drenaje y alcantarillado, en cuerpos y corrientes de agua de competencia federal.
- g) Promover el reuso, en la industria, agricultura y riego de áreas verdes, de aguas residuales tratadas derivadas de aguas federales asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos, así como las que provengan de los sistemas de drenaje y alcantarillado, siempre que cumplan con la normatividad en la materia.
- h) Realizar de manera periódica y permanente el estudio y monitoreo de la calidad del agua potable y del agua residual tratada, dentro del territorio Municipal, en coordinación con el organismo operador del agua en el municipio.
- i) Denunciar y llevar a cabo las gestiones correspondientes ante la autoridad federal o estatal competentes, cuando se detecte la descarga de aguas, al sistema de drenaje y alcantarillado, que contengan sustancias o materiales corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables y biológico infecciosas, que representen un grave riesgo para la población en general.

ARTICULO 119. Para evitar la contaminación del agua, el Ayuntamiento en coordinación con el Estado regularán y vigilarán el cumplimiento de la normatividad de la materia, en:

- I. Las descargas de origen industrial y agropecuario que se viertan a los sistemas de alcantarillado de los centros de población o a los cuerpos de agua de competencia estatal, así como de las industrias que sean abastecidas por el organismo operador del agua mediante la red de agua potable;
- II. Las descargas de origen municipal y su mezcla incontrolada de otras descargas;
- III. El vertimiento de residuos sólidos en cuerpos y corrientes de agua, y en los sistemas de drenaje y alcantarillado; y
- IV. La disposición final de los lodos generados en los sistemas de tratamiento de aguas y los provenientes de la limpieza de fosas sépticas y alcantarillas.

ARTICULO 120.- Las aguas residuales conducidas por las redes del drenaje y alcantarillado, deberán recibir un tratamiento previo a su descarga en ríos, cuencas, vasos o demás depósitos o corrientes de agua; así como en terrenos, zonas o bienes adyacentes a los cuerpos o corrientes de agua, además deberán contar con el respectivo permiso o autorización de la autoridad competente.

Los sistemas de tratamiento de las aguas residuales de origen urbano que sean diseñados, operados o administrados por el municipio y por el organismo operador del agua y, en su caso por los particulares, deberán cumplir con las normas oficiales mexicanas vigentes en la materia.

ARTICULO 121. Las aguas residuales provenientes de usos municipales, públicos o domésticos y las de usos industriales o agropecuarios que se descarguen en los sistemas de alcantarillado de las poblaciones o en cualquier cuerpo o corriente de agua de jurisdicción estatal o federal, deberán reunir las condiciones necesarias para prevenir:

- I. La contaminación de los cuerpos receptores;
- II. Las interferencias en los procesos de depuración de las aguas; y
- III. Los trastornos, impedimentos o alteraciones en los aprovechamientos o en el funcionamiento adecuado y en la capacidad de los sistemas hidráulicos, así como de los sistemas de drenaje y alcantarillado.

ARTICULO 122. Todas las descargas en los cuerpos o corrientes de agua de jurisdicción estatal o federal o en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, deberán satisfacer la normatividad en la materia. Corresponderá a quien genere dichas descargas realizar el tratamiento respectivo.

Se requiere autorización del organismo operador del agua, para el diseño o modificación de los sistemas de tratamiento cuyos afluentes se descarguen en aguas de jurisdicción estatal o federal o en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población. También corresponde a este organismo, regular la descarga de aguas residuales y su reuso, así como la utilización de aguas pluviales.

ARTICULO 123. Cuando las aguas residuales afecten o puedan afectar fuentes de abastecimiento de agua potable, se notificará a la Secretaría Estatal para que promueva, ante la autoridad competente, la negativa del permiso o autorización correspondientes o su inmediata revocación y, en su caso, la suspensión del suministro.

ARTICULO 124. Los equipos y sistemas de tratamiento de aguas residuales de origen urbano que diseñe, opere o administre el organismo operador del agua en el municipio, deberán cumplir con la normatividad vigente en la materia.

Las autoridades responsables aplicarán criterios federales y estatales que correspondan en la infraestructura municipal de tratamiento de aguas residuales, para que las descargas en cuerpos y corrientes de agua que pasen al territorio de otro municipio, satisfagan las normas técnicas estatales aplicables.

ARTICULO 125. El otorgamiento de asignaciones, autorizaciones, concesiones o permisos para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas de jurisdicción estatal o las asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos, en actividades económicas que puedan contaminar dicho recurso, estará condicionado al tratamiento previo necesario de las aguas residuales que se produzcan o descarguen.

ARTICULO 126. En el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, la Comisión Estatal de Aguas, es la dependencia operadora del agua, y se encarga de llevar a cabo la prestación del servicio público de agua potable, alcantarillado y tendrá la responsabilidad de dar saneamiento a las aguas residuales, a través de las plantas de tratamiento de aguas residuales que para ello construya.

ARTICULO 127. De acuerdo a la estructura, capacidad técnica y presupuestaria, el Ayuntamiento por conducto de la Secretaría tiene la obligación de establecer en territorio municipal, los sistemas de drenaje y alcantarillado público, para que sean desechadas las aguas residuales domésticas que se generen en los centros de población.

CAPÍTULO CUARTO DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO

ARTICULO 128. En la prevención y control de la contaminación del suelo, se considerarán los siguientes criterios:

- I.** Corresponde a las autoridades del Ayuntamiento y a sus habitantes, prevenir y controlar la contaminación del suelo en el territorio municipal;
- II.** La generación de residuos sólidos debe ser controlada desde su origen, reduciendo y previniendo su producción, ubicando su procedencia, sea industrial, comercial o doméstica e incorporando métodos y técnicas para su reuso, reciclaje, manejo y disposición final, en su caso, dado que constituyen una de las principales fuentes de contaminación de los suelos.
- III.** La utilización de plaguicidas, fertilizantes y sustancias tóxicas, debe ser compatible con el equilibrio de los ecosistemas, considerando sus efectos sobre la salud humana y la peligrosidad de su utilización;
- IV.** Los residuos sólidos contienen materiales reusables y reciclables cuya recuperación contribuye a racionalizar la generación de esos residuos; y
- V.** La coparticipación entre el municipio y el Poder Ejecutivo el Estado, en el marco de políticas regionales, es una medida conveniente para el tratamiento de los residuos generados en territorio municipal y por ende en la Entidad.
- VI.** Que en los suelos contaminados por la presencia de materiales o residuos no peligrosos, deberán llevarse a cabo las acciones para recuperar o reestablecer sus condiciones, de tal manera que puedan ser utilizados en cualquier tipo de actividad prevista por el plan de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que resulte aplicable.

ARTICULO 129. Los criterios para la prevención y control de la contaminación del suelo, se considerarán en la jurisdicción del municipio, en los siguientes aspectos:

- I.** La ordenación y regulación del desarrollo urbano; y
- II.** El establecimiento y operación de infraestructura, sistemas y tecnología de limpia y disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.

La Secretaría Estatal, establecerá los métodos y parámetros que deban seguirse en la prevención de la contaminación del suelo, así como en la expedición de permisos, autorizaciones y licencias en materia de manejo y disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.

ARTICULO 130. En las autorizaciones relativas a acumulaciones o depósitos de residuos que puedan infiltrarse en los suelos, se establecerán las prevenciones para evitar:

- I.** La contaminación de suelos;
- II.** Las alteraciones en los procesos biológicos y fisicoquímicos que tienen lugar en los suelos;
- III.** Las alteraciones que perjudiquen el aprovechamiento y explotación de los suelos;
- IV.** La contaminación de cuerpos de agua superficiales y subterráneos; y
- V.** Los riesgos y problemas de salud en general.

ARTICULO 131.- Para la localización, instalación y funcionamiento de sistemas de manejo de residuos sólidos municipales, se tomará en cuenta el ordenamiento ecológico local o regional, según sea el caso, los planes y programas de desarrollo urbano municipal.

ARTICULO 132.- LA Secretaría a través de la Coordinación de Ecología y en coordinación con la Dirección de Servicios Municipales, cuando así lo estime necesario, podrá solicitar a la Federación o al Estado la asesoría técnica requerida para:

- I.-** La construcción, implantación y mejoramiento de sistemas de recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos municipales; y
- II.-** La identificación de alternativas de reuso y disposición final de los referidos residuos, incluyendo la elaboración de inventarios de los mismos y de sus fuentes generadoras.

ARTICULO 133.- En el Municipio la prestación del servicio público de limpia y recolección de residuos sólidos municipales estará a cargo de la Dirección de Servicios Públicos.

CAPÍTULO QUINTO DEL RUIDO, VIBRACIONES, ENERGÍA TÉRMICA LUMÍNICA Y CONTAMINACIÓN VISUAL.

ARTICULO 134.- Para la aplicación de las disposiciones del presente capítulo, se considerarán fuentes emisoras de competencia municipal los establecimientos mercantiles y de servicios.

ARTICULO 135. Quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica, que rebasen los límites máximos permisibles, contenidos en las normas oficiales mexicanas y normatividad ambiental que para ese efecto se expidan. El Ayuntamiento, adoptará las medidas para impedir que se transgredan dichos límites y, en su caso, aplicará las sanciones correspondientes.

En la construcción o instalación que generen energía térmica, ruido o vibraciones, así como en la operación o funcionamiento de las existentes, deberán llevarse a cabo acciones preventivas y correctivas para evitar los efectos nocivos de tales contaminantes.

Cualquier actividad no cotidiana que se realice en los centros de población cuyas emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica, rebasen o puedan rebasar los límites máximos establecidos por las normas técnicas ambientales estatales o las normas oficiales mexicanas, requiere permiso de la Secretaría a través de la Coordinación de Ecología.

ARTICULO 136. La Coordinación de Ecología considerará, en la fijación de rutas, horario y límites de velocidad a los vehículos destinados al autotransporte público, la prevención y control de ruido que pueda ocasionar molestia o que rebase los límites máximos permisibles previstos en la normatividad vigente.

ARTICULO 137. La Secretaría en forma mancomunada con la Coordinación de Ecología en su ámbito de competencia, regulará obras, actividades y anuncios publicitarios, a fin de crear una imagen adecuada de los centros de población del municipio y evitar la contaminación visual en los mismos.

ARTICULO 138. La Coordinación de Ecología otorgará la respectiva autorización o permiso, previa solicitud, en el caso de eventos sociales, culturales y masivos, en los que se utilicen equipos amplificadores de sonido, en el que se establecerá el tipo de evento, fecha en que se llevará a cabo y horario, con el fin de monitorear las emisiones de ruido que de éstos se generen.

TÍTULO SEXTO REGULACIÓN DE ACTIVIDADES NO CONSIDERADAS ALTAMENTE RIESGOSAS CAPÍTULO PRIMERO DE LAS ACTIVIDADES Y SERVICIOS MUNICIPALES

ARTICULO 139. La Secretaría a través de la Coordinación de Ecología regulará, según su ámbito de competencia, las actividades no consideradas altamente riesgosas una vez que la Secretaría Estatal, determine y publique cada año en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la lista de actividades no consideradas altamente riesgosas para cuya ejecución se requiera autorización de dicha dependencia estatal.

ARTICULO 140. El Ayuntamiento formulará las disposiciones conducentes para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población municipal, en relación con los servicios de agua potable, alcantarillado, limpia, mercados y centrales de abastos, panteones, rastros, calles, parques urbanos y jardines, tránsito y transporte locales; mismas que deberán ser observadas por los particulares a quienes, si es el caso, se haya concesionado la prestación de alguno de dichos servicios. El Ayuntamiento podrá celebrar convenios para coordinarse con la Secretaría Estatal, para optimizar la prestación de los servicios municipales que señala el presente capítulo.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS

ARTICULO 141. El Ayuntamiento, a través de la Coordinación de Ecología y de la Dirección de Servicios Municipales en el ámbito de su respectiva competencia, regulará y vigilará:

I. La separación de los residuos sólidos para facilitar su reuso y reciclaje en su caso;

- II. Los sistemas de manejo y disposición final de residuos sólidos provenientes de los centros de población y establecimientos industriales, comerciales y de servicios;
- III. El uso de agroquímicos de competencia local;
- IV. La descarga de aguas residuales y su reuso; y
- V. La utilización de aguas pluviales.

La Secretaría Estatal, establecerá los métodos y parámetros que deberán seguirse para la prevención de la contaminación del suelo, mediante la formulación de los criterios para la expedición de permisos, autorizaciones y licencias en materia de manejo y disposición final de residuos.

ARTICULO 142. Quedan sujetos a la regulación del Estado, conforme a las normas aplicables, los siguientes tipos de residuos:

- I. Los hospitalarios no peligrosos;
- II. Los industriales no peligrosos; y
- III. Los sólidos de manejo especial.

ARTICULO 143. Es facultad del Ayuntamiento a través de la Coordinación de Ecología, prestar, autorizar, licenciar, contratar o concesionar, de conformidad con la normatividad aplicable y con la opinión de la Secretaría Estatal, los siguientes servicios:

- I. El manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial; y
- II. El acopio de materiales no peligrosos para reuso, tratamiento, y/o reciclaje y el composteo de Materia orgánica.

ARTICULO 144. Cuando las actividades a que se refiere el artículo inmediato anterior impliquen la transportación de los residuos sólidos mencionados, entre dos o más municipios del Estado, independientemente de las autorizaciones, permisos, licencias, contratos o concesiones, emitidos por los municipios involucrados, dichas actividades estarán sujetas, además, a la autorización de la Secretaría Estatal, misma que vigilará, en ese caso, el cumplimiento de las disposiciones aplicables y normas oficiales mexicanas.

ARTICULO 145. Para la expedición de autorizaciones, licencias, permisos y para el otorgamiento de concesiones a que se refiere el presente Capítulo, se deberá evaluar el impacto ambiental en los términos de la Ley Estatal.

ARTICULO 146. En el diseño, construcción, localización y operación de instalaciones destinadas a la disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, se considerarán y observarán:

- I. Las normas oficiales mexicanas, los criterios y normatividad ambiental estatal, las disposiciones de la Ley de Aguas Nacionales y demás relativas y aplicables;
- II. El ordenamiento ecológico del territorio y en su caso el local, y los planes de desarrollo urbano estatal, municipales y de los centros de población; y
- III. Las prevenciones derivadas de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, sobre mitigación de efectos adversos.

ARTICULO 147. La Secretaría a través de la Coordinación de Ecología, en el ámbito de competencia municipal, promoverá que:

- I. Se adopten medidas para evitar el depósito o la quema de residuos sólidos en bienes de uso común, caminos, carreteras, vía pública, lotes baldíos, así como en cuerpos y corrientes de agua;
- II. Se implementen y mejoren los sistemas de recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial; y
- III. Se identifiquen alternativas de reutilización, reciclaje y disposición final de residuos sólidos no peligrosos, incluyendo su inventario y la localización de las fuentes generadoras.

ARTICULO 148. Se prohíbe el depósito o la quema al aire libre de residuos sólidos en todo el territorio municipal.

ARTICULO 149. El Ayuntamiento podrá convenir con otros municipios y con el Poder Ejecutivo del Estado, la ejecución coordinada de los trabajos de disposición final de sus residuos en rellenos sanitarios regionales, si se diera el caso.

ARTICULO 150. El H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Servicios Municipales con el apoyo de la Coordinación de Ecología, impulsará los métodos, tecnologías y sistemas para que la materia orgánica que forma parte de los residuos sólidos, sea separada desde su origen, recolectada por separado, y sometida a procesos aerobios para la obtención de abonos orgánicos.

ARTICULO 151. Para los efectos del artículo anterior, la Dirección de Servicios Públicos tendrá las siguientes responsabilidades:

- I.- La recolección de los residuos sólidos domiciliarios, vías y sitios públicos; los que generan en los mercados, tianguis, romerías, desfiles o manifestaciones cívicas;
- II.- El barrido de las calles, avenidas, calzadas, camellones, jardines y parques públicos;
- III.- El manejo y transportación de los residuos que generan los comercios, instituciones sociales o privadas, centros comerciales, hoteles y restaurantes;
- IV.- La transformación y cremación o entierro de los cadáveres de animales encontrados en la vía pública;
- V.- La limpieza de los lugares públicos que resulten afectados por siniestros, explosiones, derrumbes, inundaciones o arrastre de residuos por las corrientes pluviales, en coordinación con otras dependencias federales y estatales, que por razón del estado de urgencia, soliciten su colaboración;
- VI.- La instalación de depósitos de basura en las calles, en número suficiente que cubra las necesidades de la población y la protección del paisaje de la ciudad;
- VII.- La poda, trasplante y derribo de arbolado presente en la vía pública, parques, jardines, áreas de equipamiento urbano, de competencia municipal; y
- VIII.- Las demás que se consideren necesarias para su buen funcionamiento.

ARTICULO 152. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior, la Dirección de Servicios Públicos tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- La operación, organización y control del servicio público de limpia y recolección de los residuos sólidos municipales, conforme a la normatividad en la materia;
- II.- Proponer el programa de limpieza anual, listado de necesidades y medidas complementarias para el buen funcionamiento del servicio;
- III.- Elaborar y llevar a cabo programas de concientización para estimular la cooperación ciudadana en la limpieza de su entorno inmediato;
- IV.- Coordinarse con la Coordinación de Ecología y demás autoridades competentes a fin de realizar, de manera conjunta, campañas de limpieza en cada una de las colonias de la ciudad;
- V.- Concertar con los medios masivos de comunicación y los sectores social y privado, para establecer su colaboración con las campañas de limpieza;
- VI.- Realizar estudios a fin de proponer la ubicación o reubicación del área más adecuada para el destino final de los residuos municipales en conjunto con la Coordinación de Ecología;
- VII.- Señalar el tipo de equipo, mobiliario o accesorios, tales como contenedores o recipientes, así como su ubicación en la vía pública, edificios públicos, colonias y en cualquier otro sitio que así lo requiera, para el almacenamiento de residuos sólidos municipales;
- VIII.- Supervisar el estado general de las unidades de transporte de residuos sólidos municipales y su eficiencia para el adecuado funcionamiento;
- IX.- Coordinarse con las autoridades educativas y de salud, para la realización conjunta de programas y campañas de concientización y participación ciudadana en la limpieza de la ciudad;
- X.- Establecer la sectorización de la ciudad, así como los horarios para la recolección y transporte de los residuos sólidos municipales, dándolos a conocer a través de los medios de mayor difusión;
- XI.- Organizar a los habitantes de colonias, fraccionamientos o unidades habitacionales que auxiliarán en la vigilancia y cumplimiento del presente Capítulo;
- XII.- Atender oportunamente las denuncias del público y dictar las medidas necesarias para su mejor y pronta solución;
- XIII.- Realizar los estudios correspondientes a fin de proponer el método más adecuado para la disposición final de los residuos sólidos conforme a las necesidades propias del municipio, ya sean relleno sanitario, incineración, reciclaje y reuso.
- XIV.- Realizar estudios en conjunto con la Coordinación de Ecología con la finalidad de proponer la creación y ubicación o reubicación del áreas verdes que sirvan de esparcimiento para la ciudadanía en territorio municipal;
- XV.- Orientar a la comunidad sobre el manejo y reciclaje más conveniente de la basura y desperdicios; y
- XVI.- Determinar las infracciones cometidas al presente Capítulo

ARTICULO 153.- La recolección domiciliaria comprende la recepción, por parte de las unidades recolectoras, de los residuos domésticos que en forma natural genera una familia o casa habitación.

ARTICULO 154. Los residuos domésticos son recibidos por las unidades recolectoras siempre y cuando se depositen en recipientes con capacidad suficiente y resistencia necesaria, preferentemente con tapa hermética o, en su caso, depositados en bolsas que estén perfectamente cerradas y no tengan devolución.

Las bolsas y recipientes que contengan los residuos, no deberán exceder de veinte kilogramos y se deberán entregar al carro recolector en los horarios de recolección que previamente se establezcan.

ARTICULO 155. Los residuos generados por los propietarios de centros comerciales, hoteles, mercados y restaurantes, pagarán la prestación del servicio público de limpia y recolección conforme a lo que establezca la Ley de Ingresos Municipales.

ARTICULO 156. La responsabilidad del generador de los residuos sólidos municipales, no termina hasta que éstos hayan sido recogidos por el carro recolector; si este último no pasa por cualquier razón, la basura deberá ser almacenada por el generador.

Por ningún motivo se transportarán los residuos en el estribo, parte superior de la caja o en forma colgante en la unidad del servicio público de limpia.

ARTICULO 157. Cuando la unidad receptora de transporte, por razón de su inaccesibilidad, no entre a calle o colonias para la recolección, sus habitantes quedan obligados a depositar la basura en los contenedores que para tal efecto se ubiquen en lugares adecuados.

ARTICULO 158. Los residuos sólidos depositados en los contenedores serán recolectados, cuando menos tres veces por semana para evitar su descomposición y generación de olores y fauna nociva.

ARTICULO 159. Los residuos no domésticos que generan talleres, comercios, restaurantes, negocios de servicio público centro de espectáculos y similares, serán transportados por los generadores respectivos, por transportistas autorizados para este servicio hasta el área municipal autorizada para su destino final o, en su caso, pueden hacer uso del servicio público de recolección, previa solicitud a la Dirección de Servicios Públicos y con apego a lo dispuesto en el siguiente artículo.

ARTICULO 160. Todo vehículo que transporte residuos generados por los giros señalados en el artículo anterior, que no sea del servicio público municipal, deberá ser autorizado por la Coordinación de Ecología con el visto bueno de la Secretaría Estatal e inscrito en el padrón que para tal efecto establezca la Dirección de Servicios Públicos, con base en los siguientes lineamientos:

I.- El vehículo contará con una caja hermética que impida la salida de los residuos, o lona que cubra totalmente la parte superior del vehículo, así mismo deberá tener impreso en las puertas del vehículo la razón social de la empresa.;

II.- El chofer deberá traer consigo el permiso e identificación correspondiente, además debe estar provisto de herramientas de trabajo necesarias;

III.- La caja o contenedor del vehículo deberá limpiarse cada vez que se descarguen los residuos sólidos que transporta y no podrá transportar ningún tipo de residuos peligrosos

IV.- El vehículo deberá contar con su respectiva verificación anual correspondiente al año en vigencia, si es el caso; y

V.- No descargará su contenido en sitios no autorizados para tal efecto por la Dirección de Servicios Públicos.

ARTICULO 161. Los residuos sólidos municipales, se transportarán al sitio autorizado para el destino final de los mismos, en los términos del presente Capítulo y de lo dispuesto en las normas oficiales mexicanas aplicables.

ARTICULO 162. Los residuos sólidos municipales podrán ser reciclables para beneficio del propio municipio, siempre y cuando cuente con el equipo y maquinaria necesaria para realizar la selección, eliminación, molienda, fermentación y envase, así como el personal debidamente capacitado para el buen funcionamiento de tal actividad, conforme a lo establecido en la legislación aplicable.

Los precios de los productos reciclados provenientes de los residuos sólidos municipales serán fijados en la Ley de Ingresos Municipal y tendrán relación con los costos de producción, en el caso de que así se realice.

ARTICULO 163. Los lotes baldíos o fincas desocupadas, ubicados dentro de la zona urbana, deberán de conservarse limpios, siendo ésta una obligación de sus propietarios o poseedores legales. Así mismo están obligados a mantenerlos debidamente cercados, a fin de evitar que se conviertan en tiraderos al aire libre, provocando así efectos nocivos para la salud. Cuando no se cumpla con lo establecido en el presente artículo, y previa notificación, la Dirección de Servicios Públicos, realizará estas actividades sin perjuicio de la aplicación de la sanción correspondiente y cargos a que se hagan acreedores los responsables.

ARTICULO 164. Los propietarios o responsables de las construcciones o demoliciones de inmuebles deberán tomar las medidas necesarias para que en la vía pública no se diseminen o acumulen escombros ni residuos, así mismo deberán cumplir con las disposiciones que al respecto establezcan, lo reglamentos, códigos o Leyes sobre el caso.

Los escombros deberán ser retirados y depositados en los lugares y bajo las condiciones que determine la Secretaría y la Dirección de Servicios Públicos.

ARTICULO 165. Los propietarios, poseedores o locatarios de los mercados, deberán conservar escrupulosamente limpios tanto el interior como el exterior del inmueble, así como los espacios que circunden los puestos respectivos. Asimismo deberán contar con los recipientes o contenedores previamente autorizados por la Dirección de Servicios Primarios, para el depósito de los residuos generados en esos sitios.

ARTICULO 166. Los propietarios o encargados de puestos fijos o semifijos establecidos en la vía pública deberán mantener limpia el área que ocupen para sus actividades permanentemente, así como de disponer de contenedores adecuados para almacenar los residuos que genere su actividad.

ARTICULO 167. Las gasolineras, lavados, servicios de lubricación y similares se deberán mantener limpios y barridas las banquetas, sin derrames de aceite, combustible u otros residuos.

Asimismo deberán transportar los residuos sólidos que generen para su disposición final, previa autorización de la Coordinación de Ecología.

ARTICULO 168. Los propietarios o conductores de vehículos, que transporten materiales que generen polvo, deberán tener la carga con una cubierta adecuada para evitar su derrame y esparcimiento durante el trayecto para su disposición o lugar de entrega. Y así evitar la contaminación generada por polvo.

Al término de las maniobras deberán barrer la caja del vehículo para que a su regreso los residuos no se dispersen en el ambiente, produciendo contaminación.

ARTICULO 169. Los desechos de jardines, huertos, parques, viveros e instalaciones privadas de recreo deberán ser recolectados periódicamente por los propietarios o encargados de los predios para la creación de composta.

Cuando éstos no lo hagan, la Dirección de Servicios Públicos llevará a cabo la limpieza, sin perjuicio de la sanción y cargos a que se hagan acreedores los responsables.

ARTICULO 170. Los propietarios o encargados del transporte colectivo de pasajeros, así como de automóviles de sitio deberán mantener en perfecto estado de limpieza el pavimento de la vía pública de sus terminales o lugares de estacionamiento. Así mismo deberán exhortar a sus pasajeros para que no arrojen basura hacia la calle, ni en el interior de los vehículos.

Los pasajeros del transporte público urbano, así como los conductores de vehículos particulares que arrojen basura a la vía pública serán sancionados.

ARTICULO 171. Los propietarios, administradores o responsables de eventos masivos como las ferias, circos, juegos mecánicos, motocross, bailes, jaripeos, eventos carrera de carros o similares, deberán cumplir con las condiciones de limpieza que establezca la Coordinación de Ecología y Dirección de Servicios Públicos.

ARTICULO 172. Las instituciones oficiales o privadas que realicen labores de desazolve de drenajes y alcantarillado o colectores, deberán informarlo a la Dirección de Servicios Públicos, para que se supervise la limpieza de las obras al ser terminado el trabajo, así como la debida restauración del lugar.

ARTICULO 173. Es obligación de los vecinos, habitantes y visitantes del municipio, cumplir con las disposiciones previstas en el presente Capítulo, además de las siguientes determinaciones:

I.- Asear diariamente el frente de sus casas habitación, local comercial o industrial, evitando el uso de agua;

II.- Abstenerse de tirar basura y conservar limpias las calles, banquetas, baldíos, plazas, parques, jardines y áreas públicas en general, a fin de evitar que el aire la disemine por la ciudad;

III.- Depositar su basura en botes o bolsas adecuadas y depositarlas en la orilla de la banqueta, frente al domicilio, en los horarios de recolección que para tal efecto se establezcan;

IV.- No tirar basura en lotes baldíos, casas deshabitadas o en general, en sitios no autorizados para el depósito de residuos;

V.- No arrojar o abandonar en lotes baldíos o en la vía pública animales muertos, desechos o sustancias tóxicas o cualquier residuo que despidan olores desagradables;

VI.- No extraer de los depósitos o contenedores instalados en la vía pública, los residuos ahí depositados;

VII.- No utilizar la vía pública como estancia de animales de cualquier especie;

VIII.- Participar activamente en conservar la limpieza de la ciudad; y

IX.- Evitar la quema a cielo abierto de llantas, plásticos, hojarasca y en general, de cualquier residuo sólido cuya combustión contamine al ambiente.

ARTICULO 174. La Secretaría, a través de la Coordinación de Ecología informará a la Secretaría Estatal, para la conformación del Sistema Estatal de Información Ambiental, sobre el resultado que se obtenga respecto a la realización del inventario de rellenos sanitarios, centros de acopio, confinamientos de residuos industriales y estaciones de transferencia que en el territorio municipal se tengan establecidos y que se relacionen con residuos sólidos urbanos y de manejo especial, y de sus fuentes generadoras.

ARTICULO 175. Los generadores no domésticos de residuos sólidos urbanos y de manejo especial que contraten servicios particulares de manejo y disposición final, serán solidariamente responsables del destino de estos residuos, cuando se ocasionen daños ambientales o se afecte la salud pública debido a su manejo inadecuado o a su disposición clandestina.

TÍTULO SÉPTIMO

EMERGENCIAS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES

CAPÍTULO ÚNICO

DE LAS EMERGENCIAS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES

Artículo 176. El Ayuntamiento apoyará, según su ámbito de competencia, a la Secretaría Estatal, cuando esta declare contingencia ambiental, cuando se presente o se prevea, con base en análisis objetivos y en los resultados del monitoreo de la calidad del aire, agua o suelo, una concentración de contaminantes o un riesgo ecológico que pueda afectar la salud de la población o al ambiente, de acuerdo con las normas oficiales mexicanas y las técnicas ambientales estatales, en cuyo caso se aplicarán las medidas establecidas en la Ley Estatal, en la propia declaratoria y en el Programa de Contingencia Ambiental que se publique en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Artículo 177. La declaratoria se publicará conjuntamente con las medidas correspondientes, a través de los medios de comunicación y de los instrumentos que se establezcan para este efecto. Las medidas entrarán en vigor en los términos de la declaratoria respectiva, la que también definirá la vigencia de las mismas y los casos en que podrán prorrogarse.

Artículo 178. La Secretaría Estatal, en coordinación con el H. Ayuntamiento, podrá aplicar las siguientes medidas para controlar situaciones de contingencia en materia de aire:

I. Tratándose de fuentes móviles:

a) Restringir o suspender la circulación de vehículos automotores, en los términos del programa de contingencia o de la declaratoria respectiva, conforme a los siguientes criterios:

1. Considerando los números de placas de circulación.
2. Considerando las zonas o vías de circulación determinadas.
3. El engomado, por día o período determinados, en su caso.

b) Retirar de la circulación a los vehículos que no respeten las limitaciones, suspensiones o restricciones establecidas e imponer las sanciones respectivas;

II. Tratándose de fuentes fijas: determinar la reducción o, en su caso, la suspensión de sus actividades, en los términos y porcentajes indicados en el programa o declaratoria correspondientes; y

III. Las demás medidas y acciones que establezca el programa de contingencia o la declaratoria.

Artículo 179. Las limitaciones a la circulación de vehículos automotores en caso de contingencias ambientales, no serán aplicables a los siguientes tipos de vehículos autorizados:

- I. Los de servicio médico;
- II. Los de servicio público o social;
- III. Aquellos que utilicen para su locomoción energía solar o eléctrica, en apego a lo establecido por las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan;
- IV. Los de transporte para personas discapacitadas, siempre que cumplan con los requisitos correspondientes;
- y
- V. Los de uso particular, cuando se acredite o sea manifiesta una emergencia médica o causa suficientemente justificada a criterio de la autoridad competente.

Artículo 180. Cuando se presenten contingencias ambientales que puedan afectar los recursos hídricos o el suelo, la Secretaría Estatal o el H. Ayuntamiento, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán ordenar las siguientes medidas de seguridad:

- I. El aseguramiento o retención de sustancias o materiales contaminantes;
- II. La clausura temporal, parcial o total de las fuentes contaminantes correspondientes; y
- III. La suspensión del aprovechamiento de los recursos naturales contaminados.

Artículo 181. En los casos de emergencia ambiental, la Secretaría Estatal podrá coordinarse con el H. Ayuntamiento, dependencias y entidades que estime pertinentes, y aplicará las medidas necesarias de seguridad contempladas en este capítulo.

Artículo 182. Para la aplicación de las medidas de seguridad establecidas en este capítulo, deberá contarse con la orden escrita, debidamente fundada y motivada, que contenga:

- I. La firma del titular de la unidad administrativa ordenadora;
- II. El lugar en que se llevará a cabo la diligencia donde se aplique la medida de seguridad; y
- III. El objeto y alcance de la diligencia.

El procedimiento para el desahogo de la diligencia respectiva estará conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativo del Estado de Querétaro.

TÍTULO OCTAVO

MEDIDAS DE CONTROL Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 183. El Ayuntamiento, podrá proponer al Poder Ejecutivo Federal la celebración de acuerdos de coordinación para realizar actos de inspección y vigilancia para la verificación del cumplimiento de asuntos de orden federal en materia ambiental.

ARTÍCULO 184. La Secretaría a través de la Coordinación de Ecología, y en base a su nivel de competencia, llevará a cabo tareas de protección ambiental y tendrá como atribuciones las siguientes:

- II. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento, en materia de emisiones a la atmósfera de fuentes fijas y móviles de competencia municipal, cambio climático, prevención y control de la contaminación del agua y los ecosistemas acuáticos, de la prevención y control de la contaminación del suelo, del ruido, vibraciones, energía térmica lumínica y contaminación visual, de la regulación de actividades no consideradas altamente riesgosas, de los residuos sólidos no peligrosos, de las emergencias y contingencias ambientales y demás asuntos relacionados con la materia y realizará actos de inspección y vigilancia en asuntos de orden municipal;
- III. Vigilar las actividades que afecten los recursos bióticos e hídricos, en coordinación con las autoridades competentes;
- IV. Denunciar ante las autoridades competentes las actividades o hechos que pudieran ser constitutivos de infracciones o delitos estatales o federales;
- V. Aportar a las autoridades competentes la información con que cuente, para la identificación y localización de los infractores o probables responsables y, en su caso, de los instrumentos empleados en la infracción o el delito;
- VI. Apoyar en las visitas de inspección y verificación establecidas en la Ley Estatal en los casos que corresponda; y
- VII. Las atribuciones y obligaciones que le asignen otras disposiciones legales o reglamentarias.

ARTÍCULO 185. La Coordinación de Ecología elaborará su respectivo programa de trabajo, donde se establezca la integración, características y funcionamiento operativo de la misma, estableciendo las acciones de protección ambiental que llevará a cabo.

ARTÍCULO 186. La Secretaría realizará, por conducto del personal debidamente autorizado de la Coordinación de Ecología, visitas de inspección, sin perjuicio de otras medidas previstas en las Leyes General y Estatal así como en otros ordenamientos aplicables a la materia, que puedan llevarse a cabo para verificar el cumplimiento del presente ordenamiento. Dicho personal, al realizar las visitas de inspección, deberá estar previsto del documento oficial que lo acredite como tal, así como de la orden escrita debidamente fundada y motivada en la que se precisará el lugar o zona que habrá de inspeccionarse, el objeto de la diligencia y el alcance de ésta.

ARTÍCULO 187. Las visitas de inspección, su procedimiento, desahogo y aplicación, en su caso, de medidas de seguridad y aplicación de sanciones, estarán a lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 188. Recibidas y desahogadas las pruebas que se hubieran ofrecido o en caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho que le concede el artículo inmediato anterior, se dictará resolución administrativa, dentro de los treinta días hábiles siguientes, notificándose al interesado, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

ARTÍCULO 189. En la resolución administrativa correspondiente, se señalarán o, en su caso, se adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

En los términos establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo; la falta de este informe, justificará la inmediata realización de una nueva inspección.

Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento o requerimientos anteriores y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la autoridad competente podrá imponer la sanción o sanciones que procedan conforme a la presente ley y demás disposiciones relativas vigentes.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 190.- Se considera infracción a toda acción u omisión que contravenga las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y demás leyes en materia de protección ambiental.

ARTÍCULO 191.- En el Municipio Pedro Escobedo, Querétaro, se consideran como infracciones que van en contra de la protección ambiental y el desarrollo sustentable, las siguientes:

- I.- Depositar residuos sólidos y basura en lotes baldíos, predios, vía pública o áreas de uso común, que propicien la contaminación de ambiente y la proliferación de fauna nociva;
- II.- Realizar la descarga de aguas residuales, sin previo tratamiento, al sistema de drenaje municipal, ríos, cuencas y demás depósitos o corrientes de agua;
- III.- Contaminar terrenos particulares o municipales con aguas residuales no tratadas que contengan contaminantes, desechos u otras sustancias que sean dañinas para la salud pública, la flora y fauna que formen parte de los ecosistemas;
- IV.- Hacer uso indiscriminado del agua potable;
- V.- Realizar la quema o combustión de residuos sólidos o líquidos, que propicien desequilibrio ecológico y la contaminación del ambiente;
- VI.- Promover o participar en la construcción de edificios en zonas de reserva territorial o ecológica;
- VII.- Rebasar los límites permisibles en la generación de ruidos, vibraciones, energía térmica y lumínica, vapores, gases, humos, olores que contaminen el ambiente;

- VIII.-** Descargar contaminantes que alteren la atmósfera, sean estos generados por particulares o por establecimientos industriales, comerciales o de servicios que realicen sus actividades en el territorio municipal;
- IX.-** Organizar, fomentar o participar en actividades y obras privadas o públicas, que puedan causar algún tipo de desequilibrio ecológico que afecte el medio ambiente;
- X.-** Realizar o intervenir en actos u omisiones que contravengan las medidas y acciones que establezca el Ayuntamiento para la protección del ambiente y el desarrollo sustentable del municipio;
- XI.-** Realizar cualquier acto u omisión que repercuta en la conservación de los recursos naturales existentes en territorio municipal;
- XII.-** Ordenar, ejecutar, comercializar u obtener beneficios de toda índole por la tala clandestina de árboles, aprovechamiento de suelo forestal y otras especies nativas de vegetación de ornato, así como fauna silvestre;
- XIII.-** Causar daños o deteriorar las áreas verdes, parques, jardines y equipamiento de ornato que existan en las plazas públicas del municipio;
- XIV.-** Omitir o negarse a realizar el monitoreo respectivo y/o análisis que determine la Coordinación de Ecología, cuando los establecimientos industriales, comerciales o de servicios generen emisiones a la atmósfera o cuando realicen la descarga de aguas servidas a la red de drenaje municipal;
- XV.-** No acreditar o negarse a demostrar la correcta disposición final de los residuos sólidos no peligrosos que generen los establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando sean requeridos para ello por la Coordinación de Ecología;
- XVI.-** Negarse, impedir o resistirse, un particular, a la realización de la visita de inspección que la Secretaría a través de la Coordinación de Ecología haya ordenado en su contra;
- XVII.-** No presentar la documentación, información, y procedimientos técnicos que le sean solicitados por la Secretaría y la Coordinación de Ecología;
- XVIII.-** Omitir o cumplir parcialmente con las medidas preventivas, correctivas y de seguridad que haya ordenado la Coordinación de Ecología, a través de la resolución dictada en su contra por contravenir el presente reglamento;
- XIX.-** Llevar a cabo la poda, trasplante y derribo de árboles, que modifique la estructura o integridad física de los mismos sin contar con el permiso respectivo otorgado por la Coordinación de Ecología, en territorio de competencia municipal;
- XX.-** No contar con los servicios sanitarios y contenedores para el depósito de residuos sólidos, cuando se realice una feria, exposición o espectáculo público, construcción pública o privada, y
- XXI.-** Las demás conductas, acciones u omisiones que sean consideradas como infracciones administrativas y que se establezcan en éste y demás ordenamientos de observancia general que vayan en contra de la protección ambiental y el desarrollo sustentable del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

ARTICULO 192. Las violaciones a los preceptos de este Reglamento y a las disposiciones que de él emanen, serán sancionadas administrativamente por la Secretaría y la Coordinación de Ecología en asuntos de competencia municipal, no reservados expresamente a otra dependencia estatal o federal, con una o más de las siguientes sanciones:

I. Apercibimiento;

II. Multa por el equivalente de veinte a veinte mil veces el salario mínimo general vigente en la zona, en el momento de imponerse la sanción;

III. Clausura temporal o definitiva, parcial o total, cuando:

a) El infractor no hubiere cumplido los plazos y condiciones impuestos por la autoridad, con las medidas correctivas o de urgente aplicación ordenadas.

b) Exista reincidencia o las infracciones generen efectos negativos al ambiente.

c) Se trate de desobediencia reiterada, en tres o más ocasiones, al cumplimiento de algunas de las medidas correctivas o de urgente aplicación impuestas por la autoridad;

IV. Suspensión o revocación de concesiones, permisos, licencias o autorizaciones;

V. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas; y

VI. Restricción de la circulación de fuentes móviles de contaminación.

Si vencido el plazo concedido por la autoridad para subsanar las infracciones que se hubieren cometido, resultare que dicha infracción o infracciones aún subsisten, podrán imponerse multas por cada día que transcurra sin obedecer el mandato, sin que el total de las multas exceda del máximo permitido, conforme a la fracción II.

ARTÍCULO 193. Lo dispuesto en el artículo anterior, será aplicable sin perjuicio de la reparación del daño ambiental que proceda, conforme a dictamen de peritos.

ARTÍCULO 194. Cuando la gravedad de la infracción lo amerite, la autoridad solicitará a quien los hubiere otorgado, la suspensión, revocación o cancelación de la concesión, permiso, licencia o cualquier género de autorización otorgada para la realización de actividades comerciales, industriales o de servicios o para el aprovechamiento de recursos naturales que haya dado lugar a la infracción.

ARTÍCULO 195. Para la imposición de las sanciones, se considerará por parte de la autoridad respectiva:

I. La gravedad de la infracción, considerando principalmente el criterio de impacto de la salud pública y la generación de desequilibrios ecológicos;

II. Las condiciones económicas del infractor;

III. La reincidencia que pudiera existir;

IV. El dolo o culpa del infractor; y

V. El beneficio directamente obtenido por el infractor por los actos que motiven la sanción.

Si el infractor fuese jornalero, obrero o trabajador, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario de un día. Tratándose de trabajadores no asalariados, la multa no excederá del equivalente a un día de su ingreso.

ARTÍCULO 196. Se considera reincidente al infractor que incurra en más de una ocasión en conductas que impliquen infracciones a un mismo precepto, en un período de dos años, contados a partir de la fecha en que se levante el acta en que se hizo constar la primera infracción, siempre que esta no hubiese sido desvirtuada.

En este caso, el monto de la multa podrá ser hasta por dos veces el monto originalmente impuesto, sin exceder del doble del máximo permitido, así como clausura definitiva.

ARTÍCULO 197. En caso de que el infractor ejecute medidas correctivas o de urgente aplicación o subsane las irregularidades en que hubiere incurrido, previamente a que la Secretaría y la Coordinación de Ecología impongan una sanción, dichas autoridades podrán considerar tal situación como atenuante de la infracción cometida.

La reparación del daño ambiental es inmutable por otra sanción, pero la multa podrá ser condonada por la autoridad competente, cuando el infractor:

I. Haya subsanado los hechos motivo de la infracción;

II. Realice inversiones equivalentes en la adquisición, instalación y operación de equipo para evitar contaminación o para proteger, preservar o restaurar el ambiente y los recursos naturales;

III. Garantice las obligaciones contraídas;

IV. acredite que la conducta infractora no implica un riesgo inminente de grave deterioro a los recursos naturales o contaminación con repercusiones peligrosas para los ecosistemas o la salud pública, según opinión pericial; y

V. La autoridad justifique plenamente su decisión.

ARTÍCULO 198. La Secretaría y la Coordinación de Ecología podrán promover ante las autoridades estatales, federales o locales competentes, con base en los estudios que haga para este efecto, la limitación o suspensión de la instalación o funcionamiento de industrias, comercios, servicios, desarrollos urbanos o cualquier actividad que afecte o pueda afectar el ambiente o causar desequilibrio ecológico en la Entidad.

ARTÍCULO 199. Los ingresos que se obtengan de las multas por infracciones a lo dispuesto en este Reglamento, y demás disposiciones que de él se deriven, así como los que se obtengan del remate de bienes constituidos en garantía, se destinarán a la integración de fondos para el desarrollo de programas vinculados con la ejecución de la política ambiental y programas municipales conforme a este Reglamento.

ARTÍCULO 200. El Ayuntamiento regulará las sanciones administrativas por violaciones a los reglamentos y demás disposiciones que en uso de sus atribuciones correspondan.

CAPÍTULO TERCERO DEL RECURSO DE REVISIÓN

ARTÍCULO 201. Las resoluciones definitivas dictadas con motivo de la aplicación de este Reglamento, y disposiciones que de él emanen, podrán ser recurridas por los afectados o sus legítimos representantes mediante recurso de revisión, en el plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha en que sean notificadas.

ARTÍCULO 202. El recurso de revisión se interpondrá por escrito ante la autoridad que hubiere dictado la resolución recurrida, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, en cuyo caso se tendrá como fecha de presentación la del día en que el escrito correspondiente sea depositado en el servicio postal mexicano o empresa privada de mensajería con cobertura nacional.

ARTÍCULO 203. En el escrito en el que se interponga el recurso se señalará:

- I. El nombre y domicilio del recurrente y, en su caso, el de la persona que promueva en su nombre y representación, acreditando debidamente la personalidad con que comparece si ésta no se tenía justificada ante la autoridad que conozca del asunto;
- II. La fecha en que el recurrente fue notificado de la resolución que se impugna;
- III. El acto impugnado;
- IV. Los agravios que a juicio del recurrente le cause el acto impugnado;
- V. La mención de la autoridad que haya dictado la resolución impugnada;
- VI. La solicitud de suspensión del acto recurrido en su caso; y
- VII. Todas las pruebas que el recurrente aporte en relación con el acto impugnado, acompañando los documentos correspondientes, si fuere ésta la naturaleza de las pruebas ofrecidas.

ARTÍCULO 204 Al recibir el recurso, la autoridad en conocimiento verificará si éste fue interpuesto en tiempo, admitiéndolo a trámite o rechazándolo. De admitirlo, decretará la suspensión, si fuere procedente y abrirá el procedimiento a prueba por quince días hábiles, contados a partir de la notificación del proveído admisorio.

ARTÍCULO 205. La ejecución de la resolución impugnada podrá suspenderse cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Lo solicite el interesado;
- II. No se pueda seguir perjuicio al interés general;
- III. No se trate de infracciones reincidentes;
- IV. Que de ejecutarse la resolución pueda causar daños de difícil reparación para el recurrente; y
- V. Se garantice el pago de los daños y de las sanciones pecuniarias correspondientes.

ARTÍCULO 206. Transcurrido el plazo para el desahogo de las pruebas se dictará resolución en la que se confirme, modifique o revoque el acto combatido. Dicha resolución se notificará al interesado, personalmente. En lo no previsto sobre la tramitación del recurso, se estará a lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

CAPÍTULO CUARTO DE LA DENUNCIA POPULAR

ARTÍCULO 207. Es derecho y deber de toda persona física o moral, denunciar ante la Secretaría, la Coordinación de Ecología o ante la autoridad municipal competente, de manera pacífica y respetuosa, todo hecho que cause o pueda causar daños al ambiente o producir desequilibrio ecológico en el territorio municipal. En caso de que la denuncia recibida no sea de competencia municipal, esta se deberá remitir sin demora ante la autoridad competente, sea estatal o federal.

ARTÍCULO 208. La denuncia popular podrá formularse por cualquier persona, bastando para darle curso que contenga:

- I. Los datos necesarios para localizar la fuente contaminante e identificar los actos, hechos u omisiones, denunciados y al presunto infractor; y
- II. Los datos de identificación del denunciante.
- III. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

ARTÍCULO 209. Recibida la denuncia, la Secretaría a través de la Coordinación de Ecología, procederá a localizar la fuente contaminante y efectuar las diligencias necesarias para la comprobar y evaluar los hechos. La autoridad recibirá todas las denuncias que se le presenten y turnará a la brevedad los asuntos de competencia municipal a la autoridad que corresponda, sin perjuicio de que solicite a ésta la información que se requiera para investigar los hechos denunciados.

Cuando la denuncia se presente ante la autoridad municipal y sea materia de competencia estatal o federal, de inmediato la hará del conocimiento a la dependencia que corresponda, pero antes adoptará las medidas necesarias, si los hechos denunciados son de tal manera graves que pongan en riesgo la integridad física de la población.

La Coordinación de Ecología llevará un registro de todas las denuncias que se presente ante dicha dependencia, inclusive aquellas que por competencia no le correspondan

Artículo 210. La Secretaría, la Coordinación de Ecología o las autoridades municipales, en los términos de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, harán del conocimiento del denunciante el trámite que se haya dado a aquélla y dentro de los treinta días hábiles siguientes, el resultado de la verificación de los hechos y medidas impuestas, en su caso.

Artículo 211. Cuando con las infracciones a las disposiciones de este Reglamento se hubieren ocasionado daños y perjuicios, los interesados podrán solicitar a la Secretaría o a la Coordinación de Ecología, así como a otras dependencias municipales, la formulación de un dictamen técnico al respecto.

Artículo 212. Los expedientes de denuncia popular que se formaren, podrán concluir por las siguientes causas:

I. Por incompetencia de la autoridad ambiental;

II. Por haberse dictado la resolución correspondiente; y

III. Por ausencia manifiesta de violaciones a la normatividad ambiental.

Artículo 213. La Secretaría a través de la Coordinación de Ecología convocará de manera permanente al público en general, a través de los medios que resulten más idóneos, a denunciar hechos, actos u omisiones que produzcan o puedan producir desequilibrio ecológico o daños al ambiente.

TRANSITORIOS:

Artículo Primero. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Pedro Escobedo, Qro.

Artículo Segundo. El presente Reglamento se emite en uso de las facultades que le confieren, al Municipio de Pedro Escobedo, Qro., el Artículo 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Artículo 167 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL H. CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO Y EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL SALÓN DE CABILDO MUNICIPAL DECLARADO RECINTO OFICIAL, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

**ATENTAMENTE
“CUMPLIENDO COMPROMISOS”**

**LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**

Rúbrica

**LIC. JOSE REVERIANO SANCHEZ CABRERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
S.G. 688/2010.

EL QUE SUSCRIBE LIC. GERARDO UGALDE ESQUIVEL, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTÍCULO 19 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.-----

-----C E R T I F I C A-----

QUE EN EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DÍA DE LA DÉCIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DIA DIECISEIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, SE TUVO A BIEN PRESENTAR PARA SU APROBACIÓN EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO A LA PETICIÓN QUE HIZO EL C.P. ANTONIO GIL ÁLVAREZ, DIRECTOR GENERAL DEL DIF ESTATAL SOBRE LA DONACIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, LOCALIZADO EN CALLE VENUSTIANO CARRANZA NO. 39 EN AMPLIACIÓN DE LA COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS, CON SUPERFICIE DE 976.68 M2 E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 170100103163001 Y SE LLEGÓ AL SIGUIENTE:-----

-----A C U E R D O-----

EL H. AYUNTAMIENTO APROBÓ POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, POR LO CUAL, SE AUTORIZA OTORGAR EN DONACIÓN EL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN EN FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, LOCALIZADO EN CALLE VENUSTIANO CARRANZA NO. 39 EN AMPLIACIÓN DE LA COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS, CON SUPERFICIE DE 976.68 M2 E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 170100103163001, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO. INSERTÁNDOSE A LA LETRA DICHO DICTAMEN.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
PRESENTE

A la comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, fue turnada para su análisis y dictamen, la promoción del C.P. Antonio Gil Álvarez, Director General del DIF Estatal, quien esta solicitado la donación del predio propiedad del Municipio, ubicado en calle Venustiano Carranza identificado con clave Catastral 170 100 103 163 001 a efecto de realizar la construcción del Centro de Desarrollo Comunitario en calle Venustiano Carranza No. 39 Colonia Ampliación Adolfo López Mateos; que la Secretaría del Ayuntamiento remitiera a esta H. Representación Ciudadana para los efectos legales correspondientes.

Con fundamento en los ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 14, 24 y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 2200, 2202, 2203, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCION XII Y 38 FRACCIÓN VIII, 93, 94 Y 100 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 17, 20, 44, 81, 82, 83, 87, 96, 97 Y 112 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública somete a la consideración del pleno de esta Honorable Asamblea, el dictamen que se formula al tenor de los apartados que en seguida se detallan:

ANTECEDENTES

- I.- En la Octava Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha diecinueve de enero de dos mil diez, fue turnada al H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, para los efectos legales contemplados en el artículo 30 fracciones II inciso b) y XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; el expediente con la promoción del C.P. Antonio Gil Álvarez Director General del DIF Estatal referente a la donación del predio ubicado en calle Venustiano Carranza Colonia ampliación Adolfo López Mateos predio identificado con clave catastral 170 100 103 163 001 para la construcción de un Centro de Desarrollo Comunitario.

- II.- Por acuerdo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, para su estudio y dictamen correspondiente, el expediente con la promoción de referencia se turnó a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.
- III.- Esta comisión se avocó al estudio de la solicitud efectuando el siguiente:

ANÁLISIS

- I.- La solicitud de donación en estudio, se presenta con el propósito de ubicar en la cabecera municipal de Tequisquiapan un Centro de Desarrollo Comunitario con el fin de beneficiar directamente a la población que así mas lo necesita.
- II.- Para la construcción del Centro de Desarrollo Comunitario es necesario el contar con un terreno que cuente con las condiciones de funcionalidad, buena ubicación, amplitud suficiente y accesibilidad en una zona con amplia área de influencia que permita proporcionar el servicio a la población y que además cuente con las siguientes características:
- Agua potable
 - Drenaje
 - Energía eléctrica
 - Rutas de transporte de tipo colectivo
 - De forma regular, con una superficie de 1,000 m² aproximadamente, preferentemente plano o con pendiente menor al 10% en sentido ascendente.
- III.- Mediante oficio DUV-83/2010 de fecha 18 de Febrero del 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda emite la siguiente Opinión Técnica:

... Opinión Técnica

De la supervisión e inspección realizada por el personal técnico de esta Dirección, se observo que el con 34.36 m con la calle Venustiano Carranza, 66.05 m con calle Jesús Hernández y 56.86 m con calle Julio 22 1920, en una zona habitacional de gran afluencia, en los alrededores se ubican construcciones de casa habitación tipo media a baja, los predios colindantes cuentan con servicios de agua potable y electricidad. Cabe señalar que el terreno se encuentra en un nodo vial y peatonal, quedando en un futuro como posible ito de la poblaciçon del lugar. En cuestión de urbanización, las calles no se encuentran pavimentadas ni empedradas, no hay banquetas, guarniciones y no existen postes de luz.

De conformidad con lo dispuesto con el Artículo 115 fracción V, Inciso "d" de la constitución política de los estados unidos mexicanos, que indica que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, por lo tanto esta Dirección Considera:

Técnicamente Factible la Donación de un Terreno de 976.68 m2

De acuerdo con los antecedentes, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda dictamina los siguientes puntos:

Que se someta a consideración del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan en Sesión de Cabildo, para su posible autorización la solicitud de donación.

Notificar a la Dirección de Desarrollo urbano y vivienda el acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, para el seguimiento de las acciones que correspondan.

- IV.- A la vista de esta Comisión se encuentra el Título de Propiedad 000000051363 de fecha doce de agosto de dos mil cuatro, emitido por el Registro Agrario Nacional y que acredita la propiedad legal del predio identificado como lote 1 de la manzana 63, zona 1 del poblado de Tequisquiapan de este municipio con superficie de 976.68 m² a favor del Municipio de Tequisquiapan.

Visto el contenido de los apartados que anteceden y

CONSIDERANDO

- I. Que la competencia que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga al Gobierno Municipal, será ejercida por el Ayuntamiento de manera exclusiva; este tendrá personalidad jurídica propia y manejará su patrimonio conforme a la ley; tendrá además facultades para aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de su respectiva jurisdicción, de acuerdo con las leyes en materia municipal, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal
- II. Que el objeto de las leyes a que se refiere el párrafo II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos será establecer los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal.
- III. Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
- IV. Que los bienes de dominio público son entre otros los bienes inmuebles en reserva para equipamiento y demás predios declarados inalienables e imprescriptibles así como los que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra.
- V. Que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura.
- VI. Que es competencia del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan el resolver lo conducente respecto de la solicitud objeto del presente dictamen.
- VII. Que el municipio, por su naturaleza social, deberá en todo momento de orientar sus esfuerzos y disposiciones a fomentar y salvaguardar el correcto y sano desarrollo del ser humano, de la familia y de la sociedad.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 44 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, esta Comisión Permanente de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública somete al pleno de este H. Ayuntamiento el presente:

DICTAMEN

y resuelve:

PRIMERO.- Esta Comisión Permanente de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública considera como viable el donar un predio propiedad del municipio de Tequisquiapan en favor del Gobierno del Estado de Querétaro para la construcción de un Centro de Desarrollo Comunitario en calle Venustiano Carranza en la ampliación colonia Adolfo López Mateos en la cabecera municipal.

SEGUNDO.- Esta Comisión Permanente de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública propone al pleno de este H. Ayuntamiento otorgue la donación en favor del Gobierno del Estado de Querétaro del predio ubicado en calle Venustiano Carranza Colonia Ampliación Adolfo López Mateos con una superficie de 976.68 m² e identificado con clave catastral 170 100 103 163 001.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte de este H. Representación Ciudadana se instruye al Jurídico municipal a efecto de que integre y remita a la Legislatura del Estado la solicitud para la desincorporación patrimonial del predio en donación.

CUARTO.- El predio objeto de la presente donación deberá de utilizarse única y exclusivamente para la construcción y operación de un Centro de Desarrollo Comunitario, ya que de modificarse el uso deberá de ser restituido al municipio de Tequisquiapan.

QUINTO.- Una vez obtenida la autorización por parte de la Legislatura del Estado, instrúyase al Oficial Mayor a fin de que dictamine el valor del inmueble objeto de la presente donación y así mismo, al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del municipio de Tequisquiapan para que determine el criterio de Racionalización establecido en la ley.

SEXTO.- El presente dictamen deberá ser protocolizado en escritura pública e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

SÉPTIMO.- Se instruye al Jurídico municipal para que realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de llevar a cabo la firma de la Escritura Pública a favor del Gobierno del Estado de Querétaro para lo cual se instruye al Presidente Municipal y al Regidor Síndico Municipal a firmar la escritura correspondiente, hecho lo cual el Jurídico municipal deberá de remitir copia certificada a la Oficialía Mayor y a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO.- Se instruye al Oficial Mayor para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del predio objeto del presente Dictamen, del inventario de bienes inmuebles propiedad Municipal.

NOVENO.- Todos los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo correrán a cargo del Gobierno del Estado de Querétaro, así como la contratación de servicios que requiera para la operación quedando exento del pago del impuesto de Traslación de Dominio.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El promovente deberá presentar a este H. Ayuntamiento constancia con la que acredite la personalidad con que se ostenta; dichos documentos deberán integrarse al apéndice de este Dictamen.

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

TERCERO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- Háganse las comunicaciones oficiales respectivas.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIEZ, VA EN TRES FOJAS ÚTILES FRENTE DE ELLAS Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. GERARDO UGALDE ESQUIVEL
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.5 Medio salario mínimo	\$ 27.23
*Ejemplar Atrasado	1.5 Salario y medio	\$ 81.70

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 146 Fracción IX de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 200 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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