



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE QUERETARO ARTEAGA

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Directora:
Lic. Harlette Rodríguez Menéndez

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Ley que reforma y adiciona los artículos 189 y 190 del Código Penal para el Estado de Querétaro.	764
Ley de reformas y adiciones a la Ley de Desarrollo Industrial.	765
Decreto mediante el cual se autoriza al H. Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, Qro., a donar a favor del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, (CONALEP) la fracción de un inmueble que en él se describe.	768
Decreto que clausura los trabajos de la Comisión Permanente de la Quincuagésima Segunda Legislatura.	770
Decreto que Inaugura el Primer Período Ordinario de Sesiones del Tercer Año de Ejercicio Legal.	771

GOBIERNO MUNICIPAL

Certificación del Acuerdo mediante el cual se aprueba la actualización y modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto.	771
Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Delegación Felipe Carrillo Puerto.	774
Certificación del Acuerdo mediante el cual se aprueba la actualización y modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor.	783
Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Delegación Félix Osores Sotomayor.	786
Certificación del Acuerdo mediante el cual se concede Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento "La Peña", C.T.M., Delegación Félix Osores Sotomayor.	792

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	795
--------------------------------------	------------

IGNACIO LOYOLA VERA,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUGESIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 41 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, Y

CONSIDERANDO

Que es de gran trascendencia actualizar permanentemente las disposiciones jurídicas en el aspecto de la producción del ganado, ya que esta actividad constituye la principal fuente de ingresos de un gran número de campesinos dedicados a la agricultura y la ganadería, generando además fuentes de trabajo y satisfactores para el consumo de la población.

Que la Ganadería no sólo en nuestro Estado sino en todo el país, ha venido de más a menos, esto debido a diversas circunstancias, siendo una de ellas el abigeato, que desalienta a las personas que son sujetas de este delito a continuar la producción y explotación del ganado.

Que en este tenor, la calificación del delito del abigeo, debe de apoyarse en el criterio de dar una mayor protección jurídica en razón del valor que tiene para el trabajo, sostenimiento familiar y la riqueza agropecuaria, en el criterio emergente del lugar en que el hurto se comete, pues debe de tomarse en cuenta que el dueño del animal, por las costumbres de éste o por las necesidades propias del trabajo rural, debe dejarlo andar por los campos, en lugares alejados y fuera de su custodia inmediata, o sea abandonado a la buena voluntad de los pobladores, de lo cual se deriva la necesidad de que la defensa pública se muestre más enérgica precisamente allí donde la fuerza privada es menos eficaz.

Que debido a la gran importancia que tiene para el sector agropecuario el ganado, es necesario que el delito de abigeato, sea considerado un delito grave cuando la conducta se ejecute sobre, más de una cabeza de ganado mayor o más de cinco cabezas de ganado menor, ya que desalienta a la ganadería, el hecho de que las personas que incurran en esta conducta, por el sólo hecho de depositar una fianza, salgan en libertad.

Que para considerar el delito de robo de ganado como un delito grave, debe existir una reforma al Código Procesal Penal del Estado de Querétaro, en su artículo 121.

Que en virtud de lo anterior, esta H. Quincuagésima Segunda Legislatura tiene a bien expedir la siguiente:

LEY QUE REFORMA Y ADICIONA LOS ARTICULOS 189 Y 190 DEL CODIGO PENAL PARA EL ESTADO DE QUERETARO.

ARTICULO PRIMERO.- Se reforma el artículo 189 del Código Penal para el Estado de Querétaro, para quedar como sigue;

CAPITULO II

ABIGEATO

ARTICULO 189.- Comete el delito de abigeato el que en cualquier sitio se apodere de una o más cabezas de ganado mayor o menor sin consentimiento de quien legalmente pueda disponer de ellos. A quien lo cometa, se le impondrán las penas siguientes:

I.- De 6 meses a 2 años de prisión y de 1 a 50 días multa, si la conducta descrita se ejecuta sobre una o dos cabezas de ganado menor;

II.- De 2 a 6 años de prisión y de 20 a 500 días multa, si la conducta descrita se ejecuta sobre tres a cinco cabezas de ganado menor ó una o dos cabeza de ganado mayor; y

III.- De 3 a 9 años de prisión y de 20 a 500 días multa, si la conducta descrita se ejecuta sobre más de cinco cabezas de ganado menor ó sobre más de dos cabezas de ganado mayor.

ARTICULO SEGUNDO.- Se reforma el artículo 190 del Código Penal para el Estado de Querétaro, para quedar como sigue;

ARTICULO 190.- Se aplicará prisión de 6 meses a 4 años Y de 20 a 500 días multa a quien:

I.- Altere o elimine las marcas de animales vivos, cueros o pieles;

II. - A sabiendas marque, contramarque, señale o contraseñale sin derecho animales; y

III. - Expida certificados de contenido falso para obtener guías simulando ventas o haga conducir animales que no sean de su propiedad sin estar debidamente autorizado para ello, o haga uso de certificados o guías falsificadas para cualquier negociación sobre ganado, pieles o cueros.

Al que sin tomar las medidas necesarias para cerciorarse de la procedencia legítima de los animales, adquiera ganado, o comercie con pieles,

carne u otros derivados obtenidos del abigeato, se le impondrá prisión de 2 a 10 años y de 20 a 500 días multa.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga".

ARTICULO SEGUNDO. Se derogan las disposiciones que se opongan a la presente ley.

LO TENDRA ENTENDIDO EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARA SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION

**C. ESTEBAN LUJAN VEGA
DIPUTADO PRESIDENTE**

**C. MARTIN RUBEN GALICIA MEDINA
DIPUTADO VICEPRESIDENTE**

**LIC. JOSE LUIS ZEPAHUA HERNANDEZ
DIPUTADO PRIMER SECRETARIO**

**ING. VICTOR MANUEL PERRUSQUIA NIEVES
DIPUTADO SEGUNDO SECRETARIO**

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo la presente Ley en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los catorce días del mes de octubre de mil novecientos noventa y nueve, para su debida publicación y observancia.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"**

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA.
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO.**

**LIC. MA. GUADALUPE MURGUIA GUTIERREZ.
SECRETARIO DE GOBIERNO.**

IGNACIO LOYOLA VERA,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGESIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO ARTEAGA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 41 DE LA CONSTITUCION LOCAL, Y

CONSIDERANDO

Que uno de los factores fundamentales en el desarrollo social de nuestro Estado es el sector industrial.

Que es importante la inversión del sector público y privado, sin dejar de contemplar que los principios de planeación y desarrollo deben considerar los aspectos económicos pero también ecológico y de preservación del medio ambiente.

Que dada la privilegiada ubicación geográfica de nuestro Estado, así como los óptimos medios de comunicación con que cuenta, el establecimiento de empresas se ha visto incrementado con inversiones millonarias, generando importantes fuentes de trabajo que impulsan el desarrollo de nuestra entidad.

Que la Ley de Desarrollo Industrial fue aprobada en el mes de mayo de 1989, y que a la fecha la participación de Querétaro en la estrategia del

desarrollo nacional va en aumento, y en consecuencia resulta necesario actualizar el marco jurídico sectorial.

Que en virtud de la reforma a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, publicada en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" número 15, de fecha 9 de abril de 1999, por la cual se erigió la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la presente reforma incorpora las adecuaciones correspondientes, suprimiendo las referencias a la extinta Secretaría de Desarrollo Económico.

Por lo tanto esta Honorable Legislatura ha tenido a bien aprobar la siguiente:

**LEY DE REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY DE
DESARROLLO INDUSTRIAL**

ARTICULO PRIMERO.- SE REFORMA EL PARRAFO PRIMERO DEL ARTICULO 1º, LAS FRACCIONES I, IV Y VIII DEL ARTICULO 2º, EL ARTICULO 3º, LAS FRACCIONES III Y V Y LOS PARRAFOS PRIMERO Y ULTIMO DEL ARTICULO 4º, EL PRIMER PARRAFO DEL ARTICULO 5º, EL ARTICULO 7º, EL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO 10, EL PARRAFO INICIAL Y LA FRACCION VII DEL ARTICULO 11, LOS

ARTICULOS 12,15,16,18 Y 19, LA FRACCION III DEL ARTICULO 20, Y LOS ARTICULOS 21 Y 22, PARA QUEDAR COMO SIGUEN:

ARTICULO 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés general. Su objeto es regular y fomentar los asentamientos industriales dentro del Estado de Querétaro y establecer las bases para que su desarrollo sea armónico y congruente con la infraestructura con que cuenta la entidad y con la identidad de su población, **considerando como prioritario la protección del medio ambiente.**

La regulación constituye...

ARTICULO 2.- La regulación sobre...

I. Ubicar el desarrollo industrial de manera congruente con la infraestructura establecida o que se establezca en el futuro, optimizando la utilización de ésta y apegado a los criterios del ordenamiento ecológico del territorio de la entidad y a sus leyes.

II. y III.

IV. Realizar las acciones necesarias para la protección de los recursos naturales no renovables y al uso racional de los renovables en los que la industria incide significativamente, así como de preservar el equilibrio ecológico, atendiendo a las normas dictadas por las leyes ecológicas relativas.

V. a VII.

VIII. Atraer selectivamente y con criterios de preservación del medio ambiente nuevas inversiones industriales, orientándolas hacia donde su contribución geográfica o de giro sea más benéfica y no cause impactos negativos, sociales ni ecológicos.

IX. a XIV.

ARTICULO 3.- Siendo el Estado rector del desarrollo socio-económico y la Secretaría de Desarrollo Sustentable el órgano facultado para regular, fortalecer y fomentar la actividad industrial, esta dependencia apoyará y coordinará actividades de los organismos federales y municipales, de las dependencias estatales y de las instituciones de los sectores social y privado que, teniendo responsabilidades en la materia por su función o especialidad, coadyuven al propósito fundamental de un desarrollo integral, armónico y eficaz.

ARTICULO 4.- Siendo la ubicación industrial factor importante en la armonía de los intereses sociales de la entidad en general, y en particular de la protección ecológica o uso de las áreas de desarrollo agrícola, urbano e industrial, así como de la conjugación de servicios interrelacionados, la Secretaría de Desarrollo Sustentable participará en las decisiones, o en su caso, establecerá normatividad sobre lo siguiente:

I. y II.

III. Los asentamientos industriales deben resultar congruentes con el Plan Estatal de Desarrollo, y con las leyes aplicables en materia ambiental, por lo que se ubicarán en los parques, fraccionamientos y polos industriales debidamente autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

IV...

V. Los asentamientos industriales inadecuados o irregulares, de grupo o individuales serán estudiados y se propondrán medidas de restauración ecológica; reubicación o regularización y en tanto éstas no queden documentadas, se evitará el crecimiento o diversificación de estas industrias, para que la continuación de su funcionamiento sea congruente con la política industrial y ecológica del estado.

VI. y VII.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable, de conformidad con los acuerdos que se concierten con la Federación, promoverá la descentralización de las actividades u funciones que correspondan al padrón de la microindustria, estableciendo ventanillas en los municipios conforme sea necesario, en base a los convenios de coordinación que al efecto se celebren.

ARTICULO 5.- Congruentes con la estrategia del Plan Estatal de Desarrollo, el giro o actividad industrial tendrá que ser evaluado por el Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, órgano que para tal efecto se apoyará en un esquema de especialidades, efectos y aprovechamientos interrelacionados.

Este esquema...

ARTICULO 7.- El Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, promoverá apoyos de acuerdo a las necesidades de la planta industrial en función de sus características de tamaño y especialidad, tales como conve-

nios con instituciones bancarias, docentes y con diferentes entidades e institutos que asesoren y ayuden a la planta industrial, para que aunados a los que desarrollen los propios inversionistas, logren una planta industrial sólida y estable.

ARTICULO 10.- Se entiende...

Un minipolio industrial lo constituye el asentamiento, debidamente permitido, de industrias normalmente pequeñas que aprovechen una infraestructura adecuada a esta actividad y en donde no hay un solo dueño o administrador del terreno.

ARTICULO 11.- Corresponde al Estado la autorización para el establecimiento de parques y fraccionamientos industriales, así como para cualquier otro asentamiento de esta naturaleza. La ubicación de éstos se concederá si a juicio de la autoridad competente cumplen los siguientes requisitos:

I. a VI.

VII. El abasto de agua potable para parques, fraccionamientos y zonas urbanas y comerciales sea técnicamente suficiente a mediano y largo plazo, al efecto de lo cual se realizarán mediciones técnicas periódicas para evitar la sobre explotación de acuíferos.

VIII. y IX.

ARTICULO 12.- La dependencia facultada para el estudio y autorización de asentamientos será la Secretaría de Desarrollo Sustentable, quien acatará las recomendaciones de las autoridades federales relacionadas con la materia, oyendo, en todo caso, el parecer de los municipios correspondientes.

ARTICULO 15.- En el aspecto ecológico, para otorgar las autorizaciones o concesiones de asentamiento industrial, tanto en forma individual como de grupo, el gobierno instituirá un comité multidisciplinario de consulta que funcionará permanentemente y que se integrará con las delegaciones de SEDESOL, SEMARNAP, SECOFI, y las Secretarías estatales de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de Desarrollo Sustentable.

ARTICULO 16.- Toda industria que pretenda llevar a cabo un asentamiento, deberá llenar un formulario que establecerá los propósitos inmediatos y mediatos de la industria, cualquiera que sea su especialidad, y sobre el cual la Secretaría de

Desarrollo sustentable dictaminará. Este formulario contendrá la información general que requiera cualquier otra autoridad.

ARTICULO 18.- Es requisito para su instalación, que las industrias no rebasen los límites máximos permisibles de emisiones de contaminantes a la atmósfera, obligándose además, a contar con los mecanismos adecuados para controlar todas sus emisiones de humos, gases, vapores, polvos, olores, ruidos, vibraciones, energía térmica y lumínica a fin de no contaminar el medio ambiente y éstos se mantengan dentro de los niveles permisibles determinados por las normas técnicas ecológicas aplicables.

ARTICULO 19.- Las autoridades implementarán la reglamentación y los programas específicos para la reconversión y modernización de los procesos industriales, así como de las actividades humanas para que sólida y eficazmente desarrollen un cambio hacia propósitos de alta eficiencia y sustentabilidad, y se permita a la industria de la transformación ser competitiva en la demanda nacional de artículos y en la conquista y preservación de mercados nacionales y extranjeros.

ARTICULO 20.- El Desarrollo Industrial...

I Y II.

III. Que los desarrollos urbanos queden accesibles al desarrollo industrial, sin causar éstos ningún daño a la salud.

IV. y V.

ARTICULO 21.- La Secretaría de Desarrollo Sustentable negará el permiso para el asentamiento industrial a aquellas empresas que no respeten las áreas agrícolas, ecológicas y urbanas de la entidad, así como las disposiciones contenidas en las leyes ecológicas y sus reglamentos.

ARTICULO 22.- No se otorgará el permiso de Asentamientos Industrial a aquellas industrias que, en el momento de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable el formulario que establece los propósitos de ésta, se considere que transgreden las normas que sobre protección a ambiente se contienen en las leyes de la materia. El trámite se suspenderá hasta en tanto sean subsanadas las irregularidades o deficiencias que originaron la no autorización.

ARTICULO SEGUNDO.- SE REFORMA EL PRIMER PARRAFO DEL ARTICULO 23, Y SE ADICIONA CON UN SEGUNDO PARRAFO, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

ARTICULO 23.- Aquellas empresas que ya están operando e incidan en faltas a los artículos 4, fracción I y II, al 13, al 16 y al 18, se harán acreedoras a una amonestación. Si reinciden, se procederá a cerrar temporalmente la empresa hasta que éstas sean corregidas. En caso de que persista la falta, se cerrará la empresa permanentemente.

Las sanciones anteriores se aplicarán sin perjuicio de las que resulten por violaciones a la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y sus reglamentos.

ARTICULO TERCERO.- SE ADICIONAN LOS CAPÍTULOS XI "DE LA SUPERVISION"; Y XII, "DE LA MICROINDUSTRIA", EL PRIMERO FORMADO POR EL ARTICULO 25, Y EL SEGUNDO POR LOS ARTICULOS 26 Y 27, PARA QUEDAR COMO SIGUEN:

CAPITULOS XI
DE LA SUPERVISION

ARTICULO 25.- Para vigilar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, la Secretaría contará con un equipo de inspección que, en los términos del Reglamento que al efecto se expida, desarrolle y ejecute programas permanentes de carácter preventivo y correctivo.

CAPITULO XII
DE LA MICROINDUSTRIA

ARTICULO 26.- Se entiende por micro industria la actividad empresarial que dispone de mano de obra no superior a quince trabajadores.

ARTICULO 27.- Corresponde al Estado propiciar las condiciones para que las micro industrias puedan reunir los requisitos que impone la presente ley y obtener las autorizaciones correspondientes, propiciando así su desarrollo y minimizando sus costos de operación.

TRANSITORIOS:

IGNACIO LOYOLA VERA,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 41 DE LA CONSTITUCION POLÍTICA LOCAL, Y

ARTICULO PRIMERO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente.

ARTICULO SEGUNDO.- Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRA ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARA SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE JULIO DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

- ATENTAMENTE
LIC. EMILIO ANTONIO MACCISE CHEMOR
DIPUTADO PRESIDENTE
ING. RAMON LORENCE HERNANDEZ
DIPUTADO VICEPRESIDENTE
LIC. LEOBARDO GALLEGOS MARTINEZ
DIPUTADO SECRETARIO
LIC. JESUS MARTINEZ GOMEZ
DIPUTADO SECRETARIO

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo la presente Ley en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los catorce días del mes de octubre de mil novecientos noventa y nueve, para su debida publicación y observancia.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"**

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA.
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.**

**LIC. MA. GUADALUPE MURGUIA GUTIERREZ.
SECRETARIO DE GOBIERNO.**

CONSIDERANDO

Que uno de los principales compromisos del Gobierno del Estado de Querétaro, establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo 1998-2003, se señala que para fomentar una educación de calidad se apoyará la consolidación de la educación en todas

sus vertientes, impulsando la creación de nuevas opciones de educación tecnológica superior, promoviendo ampliamente la difusión de la ciencia y la tecnología entre la población, por medio de la creación de espacios y mecanismos orientados a este fin, con el objeto de fomentar una cultura en estas materias.

Que a fin de cumplir esos compromisos y satisfacer las necesidades educativas y del sector productivo, principalmente en una región de creciente desarrollo como lo es Amealco de Bonfil Qro., se hace necesaria la creación de centros educativos como el Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, (CONALEP) en función de los requerimientos de cuadros profesionales específicos de educación superior tecnológica, a efecto de contribuir y consolidar un impulso al desarrollo económico y social de los programas de desarrollo industrial en esa importante área geográfica del Estado.

Que de la Iniciativa de mérito se desprende la solicitud de autorización del H. Ayuntamiento de Amealco de Bonfil Qro., a esta H. Legislatura para que desafecte del dominio público una fracción de terreno a fin de que dicho municipio efectúe la donación en favor del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, (CONALEP) en virtud de que la construcción del Plantel educativo mencionado se constituye como una obra de evidente beneficio colectivo, propiciando con ello el incremento de las opciones educativas existentes en el municipio, con carreras técnicas que permitan elevar el nivel educativo y así ofrecer más opciones a los jóvenes del municipio.

Que los integrantes del Cabildo en sesión de fecha 9 de febrero de 1998 de manera inicial habían aprobado la creación de una unidad deportiva, sin embargo en fecha 21 de Septiembre de 1998, y por considerar que la construcción del citado plantel educativo constituye una obra de beneficio colectivo, aprobaron por unanimidad de votos la donación de una fracción del inmueble a favor del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, (CONALEP), consistente en 23,322.83 metros cuadrados, ubicados al Sur del Fraccionamiento Jardines del Bosque, dentro de la extensión territorial del propio municipio.

Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Comunicaciones consideró que para asegurar la viabilidad y adecuada operación del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, (CONALEP) es necesario que el mismo cuente con un inmueble apropiado para su pleno

desarrollo académico y administrativo, siendo por tanto fundamental que se autorice la donación de la fracción del inmueble adquirido con fondos municipales, para la edificación del plantel de referencia, toda vez que se desprende la propiedad del mismo a favor del Municipio de Amealco Qro., a través de la escritura pública 1,770 de fecha 16 de abril de 1999, otorgada ante el Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Titular a la Notaría Pública No. 33, de Querétaro Qro., en la cual comparecen por una parte como vendedores los CC. Salvador Colín Arellano y Carlos Jaime Mondragón Pérez, y por la otra el H. Ayuntamiento de Amealco de Bonfil Qro. representado por el Ing. Javier Rodríguez Ferrusca, Presidente Municipal del citado Municipio acompañado del C.J. Jesús Flores Pérez, Secretario del H. Ayuntamiento, y donde se formalizó el contrato de compraventa relativo a la adquisición de un inmueble, con la ubicación y características que en dicha escritura se establecen, que derivado de lo anterior se acompañan a la presente causa copia certificada de la escritura pública 1,770, de fecha 16 de abril de 1999, croquis de la fracción del inmueble a donarse al Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, (CONALEP), así como copia certificada de las actas de Cabildo de fechas 9 de Febrero de 1998 y 21 de Septiembre de 1998, mediante las cuales se autoriza la adquisición del inmueble, y la donación de una fracción del mismo a favor del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, (CONALEP).

Por tanto, la propia Legislatura ha tenido a bien expedir el siguiente:

“DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL H. AYUNTAMIENTO DE AMEALCO DE BONFIL, QRO., A DONAR A FAVOR DEL COLEGIO NACIONAL DE EDUCACION PROFESIONAL TECNICA, (CONALEP) LA FRACCION DE UN INMUEBLE QUE EN EL SE DESCRIBE”

ÚNICO.- De conformidad con lo establecido por los artículos 91,92, 96, 111 y 112 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza al Municipio de Amealco de Bonfil Qro., la desafectación y donación de la fracción de terreno que solicita, ubicado al Sur del Fraccionamiento "Jardines del Bosque" dentro de la extensión territorial del propio Municipio, con una superficie de 23,322.83 metros cuadrados.

TRANSITORIO

ÚNICO. - El presente decreto surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en el Pe-

riódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARÁ SE IMPRIMA PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

**C. ESTEBAN LUJÁN VEGA
DIPUTADO PRESIDENTE**

**C. MARTÍN RUBÉN GALICIA MEDINA
DIPUTADO VICEPRESIDENTE**

**LIC. JOSÉ LUIS ZEPAHUA HERNÁNDEZ
DIPUTADO SECRETARIO**

**ING. VÍCTOR MANUEL PERRUSQUIA NIEVES
DIPUTADO SECRETARIO**

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los catorce días del mes de octubre de mil novecientos noventa y nueve, para su debida publicación y observancia.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"**

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA.
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.**

**LIC. MA. GUADALUPE MURGUIA GUTIERREZ.
SECRETARIO DE GOBIERNO.**

IGNACIO LOYOLA VERA,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA COMISION PERMANENTE DE LA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 44 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCION POLÍTICA LOCAL, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO.- La Comisión Permanente de la Honorable Quincuagésima Segunda Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43 de la Constitución Política del Estado, *Clausura* los trabajos de la Comisión Permanente de la Quincuagésima Segunda Legislatura, del período 1º de Agosto al 26 de Septiembre del Segundo Año de Ejercicio Legal.

TRANSITORIO

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir de su fecha.

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

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO EL DÍA VEINTISEIS DE

SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

**LIC. ERNESTO LUQUE FERREGRINO
DIPUTADO PRESIDENTE**

**LIC. LEOBARDO GALLEGOS MARTINEZ
PRIMER DIPUTADO SECRETARIO**

**L.A.E. MA. DEL CARMEN QUINTANAR JURADO
SEGUNDA DIPUTADA SECRETARIA**

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los catorce días del mes de octubre de mil novecientos noventa y nueve, para su debida publicación y observancia.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"**

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA.
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.**

**LIC. MA. GUADALUPE MURGUIA GUTIERREZ.
SECRETARIO DE GOBIERNO.**

IGNACIO LOYOLA VERA,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 41 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE

DECRETO

ARTICULO UNICO.- La Honorable Quincuagésima Segunda Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 30 de la Constitución Política del Estado, *Inaugura* el Primer Período Ordinario de Sesiones, correspondiente al Tercer Año de Ejercicio Legal.

TRANSITORIO

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir de su fecha.

LO TENDRA ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARA SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO AL DIA VEINTISIETE DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

ATENTAMENTE

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RICARDO DEL RÍO TREJO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 54 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha catorce de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro el Acuerdo de Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
MESA DIRECTIVA**

**C. MARTIN RUBEN GALICIA MEDINA
DIPUTADO PRESIDENTE**

**LIC. JESUS MARTINEZ GOMEZ
DIPUTADO VICEPRESIDENTE**

**C. ESTEBAN LUJAN VEGA
PRIMER DIPUTADO SECRETARIO**

**LIC. JOSE ALFREDO BOTELLO MONTES
SEGUNDO DIPUTADO SECRETARIO**

Ing. Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado a los catorce días del mes de octubre de mil novecientos noventa y nueve, para su debida publicación y observancia.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
"UNIDOS POR QUERETARO"**

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA.
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO.**

**LIC. MA. GUADALUPE MURGUIA GUTIERREZ.
SECRETARIO DE GOBIERNO.**

de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 3, 8, 9 FRACCIONES I, III, VII, 11, 12, 15, 16, 28, 32, 34 FRACCIONES I, II, Y III, 46 Y 48; DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTÍCULO 6 FRACCIÓN X, 7 Y 23 DE LA LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO; 6, 7, 10, 13, 20, 28, 29, 32 AL 40, Y 42 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO

DE QUERÉTARO; 34, 45 FRACCIONES III, VII, 127, 128 Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 189 FRACCIONES I Y II DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO, CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO, RESOLVER EL PROYECTO DE ACUERDO DE ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.

CONSIDERANDOS

1.- La Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto se ubica en el Municipio de Querétaro al poniente de la Ciudad Capital y está conformada por dos grandes zonas: la primera constituye la zona urbana localizada a partir de la Avenida 5 de febrero hacia el poniente y contando con una superficie de 1,124.86 hectáreas, abarcando al Poblado de Carrillo y extendiéndose hacia terrenos de cultivo del Ejido Santa María Magdalena y que para motivos de este estudio, se ha subdividido en tres grupos de áreas que son Carrillo, Campo Militar y la Capilla. En segundo término, la Delegación se compone por una gran superficie de carácter rural en 13,486.14 hectáreas, con una predominancia de propiedad ejidal (esto es que el 55.25% del suelo es propiedad ejidal y un 44.75% es propiedad privada). Así se puede observar una situación en línea aproximada de las Comunidades de Carrillo, Tlaco-te y Mompaní en un trazo paralelo al Camino Real a San Luis Potosí.

2.- Con fecha 26 de agosto de 1999, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Diagnóstico Técnico de Folio Número 146/99 suscrito por el Director de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el cual remite su opinión relacionada con la Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto; con el mismo folio las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente, conocieron del Diagnóstico Técnico.

3.- Que la Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, ha sido del consenso de:

- a) La Comisión Intermunicipal de Conurbación de Gobierno del Estado.
- b) La Comisión Estatal de Aguas.
- c) La Comisión Federal de Electricidad.
- d) La Comisión Estatal de Caminos. (COMESCA).
- e) Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

- f) Los Consejos de Participación (Consejo Urbano).
- g) La Delegación Felipe Carrillo Puerto.
- h) Las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente.

4.- La Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, se divide en los siguientes apartados:

- a) Antecedentes.
- b) Diagnóstico.
- c) Nivel Normativo.
- d) Nivel Estratégico.
- e) Nivel Programático.
- f) Nivel Instrumental. . .”

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado III, inciso g) del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.-** Se aprueba la Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual consta de una Memoria Descriptiva la cual comprende: Antecedentes, Diagnóstico, Nivel Normativo, Nivel Estratégico, Nivel Programático, Nivel Instrumental y siete Planos; mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro, participará en la planeación, ordenación, regulación, zonificación secundaria, usos de suelo, infraestructura, vivienda, equipamiento, vialidad, transporte, medio ambiente y demás relativos al Plan Parcial de la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

Todas las acciones e inversiones que se ejecuten en la zona comprendida dentro del Plan Parcial de la Delegación, deberán ajustarse a los objetivos, metas, políticas, programas y demás disposiciones que se derivan de este instrumento.

SEGUNDO.- La Actualización y Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto determina:

- 1. La definición del área de estudio, límites territoriales y área de influencia en una superficie de 14,610 hectáreas.
- 2. El medio físico natural a través de su suelo, topografía, hidrografía geológica y climatológica. Se conforma por dos grandes zonas la urbana y la

rural, la urbana con una superficie 1,124.86 hectáreas y la rural con 13,486.14 hectáreas.

3. La estructura urbana, vialidades, vivienda, densidad poblacional, dinámica de crecimiento, infraestructura, agua potable (abastecimiento, almacenamiento, drenaje y alcantarillado), energía eléctrica, pavimentos, educación, comercio y recreación.

4. Definición de los horizontes de planeación en períodos corto, mediano y largo plazo, normas y criterios para su dosificación.

5. Estructura Urbana que contempla centros vecinales, centros de barrio, usos de suelo, residencial, medio popular, habitacional, campestre, regulación, intensidad, usos tolerados, derechos de vía, corredor urbano, vialidad y transporte, así como su clasificación y densidad poblacional.

TERCERO.- Son Objetivos de la Actualización y Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, los siguientes:

1. Estructurar de manera funcional el territorio de la Delegación.

2. Definir los usos, destinos y reservas del suelo.

3. Optimizar el uso del suelo, la infraestructura, el equipamiento y los servicios.

4. Formular directrices de ordenamiento de la estructura urbana.

CUARTO.- La Actualización y Modificación del Plan Parcial de Desarrollo de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, se define a través de las siguientes políticas:

1. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN.

2. POLÍTICA DE MEJORAMIENTO.

3. POLÍTICA DE CRECIMIENTO.

4. POLÍTICA DE DESARROLLO.-

QUINTO.- Para alcanzar los objetivos previstos de acuerdo a las políticas señaladas en la Actualización y Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puer-

to, se promoverán y se realizarán los siguientes programas:

1. PLANEACIÓN.

2. SUELO.

3. VIVIENDA.

4. INFRAESTRUCTURA.

5. VIALIDAD Y TRANSPORTE.

6. EQUIPAMIENTO URBANO.

7. IMAGEN URBANA.

8. MEDIO AMBIENTE Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS NATURALES.

9. PROGRAMA DE CONTROL DE LA EROSIÓN.

10. PROGRAMA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.

11. PROGRAMAS ALTERNATIVOS.

12. PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS URBANAS.

SEXTO.- La Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, será obligatorio para los sectores público, social y privado; respecto a la regulación de la propiedad que de dicho Plan se derive conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

SÉPTIMO.- El Municipio de Querétaro a través de la Administración Municipal, en coordinación con las autoridades en materia de Desarrollo Urbano, el Sistema Municipal de Participación Social, el Consejo Consultivo Urbano, así como el Sector Privado, podrán hacer proposiciones relacionadas con el contenido y ejecución del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, debiendo enviarlas por escrito al H. Ayuntamiento de Querétaro.

Así como la formulación del Programa Operativo Anual, que determine las acciones e inversiones públicas que se llevarán a cabo para el cumplimiento del Plan Parcial.

OCTAVO.- El H. Ayuntamiento de Querétaro coordinadamente con las instancias Federal y Estatal, promoverá la compatibilización y congruencia de las acciones e inversiones públicas que se programen en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

NOVENO.- A partir de la inscripción de la Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dicho Plan será obligatorio para las autoridades y particulares en todo lo referente a la apli-

cación y observancia en materia de desarrollo urbano.

DÉCIMO.- Toda obra que pretenda llevarse a cabo en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, que requiera autorización o permiso de las autoridades Federal, Estatal y Municipal, previo otorgamiento de éste, deberá contar con el Dictamen Técnico que manifieste que es compatible en el Plan Parcial, así como en las disposiciones expresadas en la Ley General de Asentamientos Humanos y Código Urbano.

DÉCIMO PRIMERO.- La Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, tendrá vigencia indefinida y estará sometido a un proceso constante de actualización, revisión y/o modificación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Publíquese en forma abreviada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal por una sola ocasión.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio, a efecto de que inscriba en la Sección

Especial del Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, el Acuerdo correspondiente, la Versión Abreviada, de esta Actualización y Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, y la documentación completa que formará su anexo para los efectos de consulta pública y surta sus efectos legales.

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Comisión Intermunicipal de Conurbación, Comisión Federal de Electricidad, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Estatal de Aguas, Comisión Estatal de Caminos (COMESCA), Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Consejos Municipales de Participación Social y a la Delegación Felipe Carrillo Puerto. . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----

**LIC. RICARDO DEL RÍO TREJO,
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

RRT/SGR/VLLU/job.
Certif/ CPLANFCP

GOBIERNO MUNICIPAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO

ANTECEDENTES (Versión abreviada)

La Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto se ubica en el Municipio de Querétaro al poniente de la ciudad capital y está conformada por dos grandes zonas, la primera que constituye la zona urbana que se localiza a partir de la Avenida 5 de Febrero hacia el poniente, abarcando al poblado de Carrillo y extendiéndose hacia terrenos de cultivo del Ejido Santa María de Magdalena. En segundo término, la Delegación se compone por una gran superficie de carácter rural y se conforma por una serie de asentamientos aparentemente dispersos, pero que corresponden fundamentalmente a los

patrones de la distribución de la tierra para las haciendas de la época virreinal y al sistema de comunicación entre las distintas ciudades que conformaron la región. Así se puede observar una situación en línea aproximada de las Comunidades de Carrillo, Tlacote y Mompaní en un trazo paralelo al Camino Real a San Luis Potosí.

En esta zona del Municipio de Querétaro se localizan alrededor de dieciocho sitios Arqueológicos Prehispánicos, varios ubicados en las proximidades de Mompaní y Tlacote el Alto, con características propias del Clásico y el Postclásico de las Culturas Mesoamericanas; varios de ellos con tipologías muy peculiares que los hacen sujetos de estudio y conocimiento fundamental para la comprensión de los fenómenos históricos ligados a esta región. De todos éstos sitios, es de destacarse el

que se ubica junto a Tlacote el Alto, pues es un sitio de una extensión considerable y características que lo identificarían como un Centro Ceremonial Prehispánico.

Mientras se presenta esta situación en el ámbito rural, el ámbito urbano esta conformado por una serie de asentamientos con carácter propio y bien definido, los cuales se diferencian de muchos de la región desde el punto de vista urbano, étnico y social. De hecho, la organización social hasta hace unos cuantos años fue la que determinó el carácter urbano. Su definición como asentamientos humanos parte desde su remoto pasado en el siglo XVIII¹ y, por lo tanto, en función de este origen es que se debe de considerar la importancia de su imagen urbana y planeación del desarrollo urbano en la actualidad.

La localidad principal de la Delegación es sin duda la que se conoce actualmente como Felipe Carrillo Puerto, antes conocido como Carrillo y después como San Miguel Carrillo²,

Las bases fundamentales para la realización del presente Programa Parcial están contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27º, párrafo 3o., 73º fracción XXIX párrafo C y 115º fracciones V y VI, así como en la Ley General de Asentamientos Humanos, artículos 3º fracciones II, IV, X, XI, XV y XVII, 4º, 8º fracción 8, 11º, 12º fracciones I al VI; 16º fracciones I al IV, 17º, 18º, 19º, 28º, 32º fracciones I al VII, 34 fracciones I al II, 48º y 49º fracción VII; el Código Urbano para el Estado de Querétaro, artículos 1º fracciones I y II, 6º, 7º fracciones III, VI, XIV y XV, 10º fracciones V y VIII, 13º fracción VI, 20º fracciones VII y VIII, 22º fracciones I, III y X, 28º fracción V inciso d, 29º, 36º, 37º, 39º, 40º, 42º y 272º; y la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, artículo 5º fracciones II, X, XVII y XVIII.

El presente estudio se constituye como una modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto formulado en el año de 1996 por el Ayuntamiento de Querétaro. Este instrumento fue aprobado por el H. Cabildo el 26 de diciembre de 1996, publicando su versión abreviada tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" con fecha 14 de julio y 10 de septiembre de 1997, respectivamente.

DIAGNÓSTICO

La Delegación Felipe Carrillo Puerto se divide en dos sectores, el sector rural el cual tiene una superficie total de 13,486.14 Has., con una predominancia de propiedad ejidal, esto es que el 55.25% del suelo es de propiedad ejidal y un 44.75% es de propiedad privada.

El otro sector es el que se compone del área urbana, el cual tiene una superficie de 1,124.86 has., y que para motivos de este estudio se ha subdividido en tres grupos de áreas, que son Carrillo, Campo Militar y la Capilla.

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

De acuerdo con el más reciente estudio, formulado por la Comisión Nacional del Agua en el Acuífero del Valle de Querétaro, se aprecian cuatro fallas principales: Obrajuelo, Tlacote, Querétaro y Menchaca. La primera pasa por la zona geotérmica, a un costado del Bordo El Salitre, indicando que se trata de una falla profunda y posiblemente activa; la segunda de las fallas atraviesa los Poblados Tlacote El Bajo y Balvanera, presentando desplazamiento; la tercera corre paralelamente a la carretera Querétaro-San Luis Potosí; y la última, paralela a la anterior, se manifiesta un poco más al norte.

El clima en el ámbito regional está condicionado por factores físicos y geográficos representados fundamentalmente por la barrera orográfica que representa la Sierra Madre Oriental, la cual no permite el paso de los vientos húmedos procedentes del Golfo de México.

La humedad relativa promedio es del 50% al 55% y se mantiene estable en casi todo el año.

Los vientos provienen del este y nordeste a una velocidad promedio de 17 mts/seg, equivalentes a 61.2 km/hr y es durante marzo cuando se presenta una variación con dirección del noreste.

El parámetro más importante para geohidrología es, desde luego, la precipitación pluvial: desde el momento en que se infiltra y pasa a formar parte

del almacenamiento subterráneo, estando la temperatura y evaporación potencial estrechamente relacionadas, debido a que afectan a los volúmenes infiltrados. Hay mayor evaporación y evotranspiración en climas cálidos y desérticos que en climas fríos.

El modelo de desarrollo que ha prevalecido en el área de estudio, propició cambios en el uso del suelo, que dieron por resultado afectaciones ambientales que pueden agravarse si no se atienden los factores de deterioro que las han originado.

Para tales efectos deben considerarse acciones que permitan regular dichas afectaciones; las cuales estarán encaminadas a revertir éstas tendencias a corto, mediano y largo plazo, en virtud de que algunos de los problemas identificados se han gestado a lo largo de varias décadas y por lo tanto, su control requiere distintos plazos y procesos de ejecución.

Las afectaciones más importantes que se establecen en materia de suelo en la Delegación, se señalan a continuación:

I. El problema de la deforestación con fines de autoconsumo sobre los diferentes tipos de vegetación que se encuentran en la zona (matorral submontano, matorral cracicaule, bosque tropical caducifolio y algunos manchones de bosque espinoso) tiende a mantenerse debido a que un buen número de las localidades rurales, en donde aún se cuenta con éstos tipos de vegetación, se encuentran relativamente aisladas, carecen de los recursos económicos y de otras fuentes alternativas para sustituir este combustible. Del mismo modo, actividades como la ganadería extensiva con ganado caprino, equino y bovino, que generalmente sobrepasa los índices de agostadero permitidos, incide negativamente, tanto en la regeneración, como en la eliminación de especies y en la aceleración del proceso de erosión.

II. El continuo crecimiento del área urbana de las diferentes localidades, y la tendencia de crecimiento de la actividad industrial son factores que inciden también en la pérdida de la vegetación de la zona y por consecuencia el cambio de uso de suelo.

III. La erosión que se presenta en la zona tenderá a agravarse en tanto no se instrumenten medidas que permitan, por un lado, revertir la pérdida de la cubierta vegetal, y limitar la ganadería extensiva; y por otro, que se establezcan mecanis-

mos de control que permitan la recuperación de los suelos.

IV. La disminución de las áreas y volúmenes de recarga de acuíferos, así como los problemas de asolvamiento y contaminación de los cuerpos de agua superficial, tienden a incrementarse por la carencia de alternativas productivas y de conservación que permitan un aprovechamiento controlado de los recursos.

V. La actividad industrial tiende a incrementarse, sin embargo, su impulso debe analizarse en función del modelo industrial que será favorecido y los efectos que tendría en la población y en el ambiente, ya que entre otras cosas podría impactar áreas agrícolas con alto potencial productivo.

En cuanto a la situación legal del suelo, casi toda el área urbana de la Delegación se encuentra regular, ya sea que se trate de suelo de tenencia privada, ejidal, o en proceso de conversión.

En materia de agua potable en todas las colonias urbanas de Carrillo existe una baja presión en la red, así como una irregularidad en el suministro. El tandeo va de las 4 a las 8 horas diarias de suministro, acrecentándose el problema en la época de verano.

El número de colonias que tienen un servicio regular y que no manifiestan gravedad en este problema se aproxima al 56% del total del área urbana de la Delegación. Éstas son 29 colonias ubicadas principalmente en el subsector de La Capilla, Santa Mónica, así como el Ejido Modelo y Huertas La Joya, las que cuentan con pozo propio.

Los principales problemas en este servicio se presentan en Carrillo y San Antonio de la Punta, en donde la falta de presión y la escasez del líquido vital es muy recurrente.

En materia de drenaje sanitario y pluvial existe red de infraestructura para este servicio en todas las colonias urbanas de Carrillo, salvo en el Ejido Modelo; localidad en la que se está introduciendo actualmente, una ampliación a la red.

Como se presentó en el diagnóstico del apartado de vialidad, esta es una de las principales problemáticas en la estructura urbana de la Delegación; en particular existen conflictos y saturación vial en algunas colonias.

En lo referente a la pavimentación, solamente algunas vialidades de la zona urbana cuentan con una superficie de rodamiento en buenas condiciones.

Generación y vertimiento de aguas residuales sin tratamiento previo a los canales a cielo abierto dentro de la Delegación.

Utilización de aguas residuales en agricultura.

Incremento de las emisiones contaminantes del parque vehicular. Se deriva principalmente por el incremento del tráfico vehicular en la zona, producto de los más de 120 mil vehículos que transitan en la zona conurbada de la Ciudad.

Emisiones contaminantes de fuentes fijas. Este es un efecto derivado de las emisiones de contaminantes por fuentes fijas representado principalmente por las industrias del Parque Industrial Benito Juárez.

Pérdida de áreas agrícolas altamente productivas. Este problema se identifica principalmente en la zona limítrofe de la mancha urbana de la Delegación hacia las zonas agrícolas productivas.

Existencia de riesgo por inundación. Principalmente en lo que corresponde a la Cabecera Delegacional de Carrillo, San Antonio de la Punta, Las Teresas y Santa María Magdalena.

Existencia de riesgo por movimientos verticales del suelo, por fallas geológicas. Problema identificado que afecta una longitud total de 4.5 Km, desde el límite oriente de la Delegación (Av. 5 de Febrero) y Fraccionamientos Santiago, Galindas, En-sueño y Ejido Modelo; hasta el límite norte con la Delegación Sta. Rosa Jaúregui, en la zona del poblado San Miguelito.

Existencia de riesgo por incendio o explosión de fuentes fijas (gasoductos, poliductos, gasolineras, industrias). Problema que se establece a lo largo de la zona Industrial y zona urbana de la Delegación a lo largo del gasoducto de 10 pulgadas Huimilpan-Cerro El Tambor.

Existencia de riesgo a la salud por ruidos generados por las industrias y el tránsito vehicular, el cual se establece a lo largo de la zona industrial y vialidades interurbana y primarias (Avenidas 5 de Febrero, Coahuila, Revolución y de la Piedra).

Es importante resaltar que la política de desarrollo urbano para la Delegación de Carrillo Puerto, y en consecuencia las áreas susceptibles de ocupar para el desarrollo urbano, deben de quedar definidas en función de la estrategia general para la zona metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

Respecto a la aptitud territorial del suelo en las zonas circundantes al área urbana de la Delegación, se puede apreciar que los polígonos que en la actualidad están proyectados por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, para crecimiento urbano en los Ejidos de Santa Ma. Magdalena, El Retablo y San Antonio de la Punta no tienen las características de uso potencial más adecuadas para el desarrollo urbano, debido a que el tipo de suelo y la infraestructura hidráulica existente y proyectada con la Planta Norte ubican éstos sectores con una vocación de tipo agrícola.

NIVEL NORMATIVO

El Nivel Normativo tiene como propósito identificar todas las disposiciones y condiciones que normarán el desarrollo urbano de la zona de estudio definiendo los objetivos principales para dicho desarrollo, partiendo del papel que desempeña el territorio de la Delegación Felipe Carrillo Puerto en el contexto de la Ciudad de Querétaro, y en función de las necesidades de la comunidad.

De igual manera, con base en las disposiciones y las normas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de Querétaro, en este Nivel Normativo se formulan e integran todas las disposiciones que será necesario observar en la formulación de la Estrategia del Plan.

Además se establecen los objetivos para el desarrollo urbano del área hacia los cuales va enfocada la estrategia de desarrollo urbano en su conjunto, así como los horizontes de planeación esperados dentro de los cuales se desarrollará la estrategia.

El horizonte de planeación para el presente Plan Parcial se establece a partir del año 1999 hasta el año 2015 con las siguientes etapas de desarrollo:

- CORTO PLAZO: AL AÑO 2000
- MEDIANO PLAZO: AL AÑO 2006
- LARGO PLAZO: AL AÑO 2015

Se busca reducir el proceso de inmigración hacia el sector urbano de la Delegación para establecer un crecimiento natural de su población, de tal forma que se establezca como patrón de densidad bruta 150 habitantes por hectárea; mediante el incremento de densidad para el uso habitacional en las zonas que presentan densidades bajas de la zona urbana.

En el ámbito rural se buscará consolidar la ocupación del suelo con densidades habitacionales que no superen los 50 habitantes por hectárea .

Se buscará el fomento en la creación de desarrollos productivos y turísticos que permitan generar fuentes de empleo directas e indirectas a los habitantes de las zonas en transición rural-urbano; mientras que en el sector rural, se deberá fomentar la diversificación de las actividades productivas a partir de la creación de polos de desarrollo productivo agroindustrial y de industria ligera, así como desarrollos turísticos y de vivienda campestre.

El objetivo principal del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación de Felipe Carrillo Puerto es el de ser el instrumento técnico, jurídico-administrativo que coordine las acciones públicas, privadas y sociales; tendientes a establecer un proceso de desarrollo territorial estructurado y equilibrado a partir de los niveles de bienestar de la población, las actividades productivas y el medio ambiente.

La Delegación Carrillo Puerto deberá de tender a consolidar su estructura urbana y rural con dos sistemas y espacios diferenciados; evitando la conurbación y la asimilación paulatina del suelo agrícola al desarrollo urbano. El sistema vial tanto urbano como rural deberá de responder a esta política; incorporar de una manera eficiente la zona urbana de la Delegación al resto de la ciudad, así como proveer accesibilidad a las comunidades rurales a través de caminos vecinales en buen estado y con sistema de transporte que lo vincule a la ciudad.

En lo que respecta a la zona urbana, se incorporarían 239.66 hectáreas de suelo al desarrollo urbano a corto y mediano plazo, esto es que pasaría de 1,124.86 a 1,364.52 hectáreas estas zonas de la Delegación; compuestas por los polígonos aledaños a Carrillo Puerto, Santa María Magdalena y Ejido Modelo. Estos polígonos no se encuentran dentro de la frontera actual de agua potable definida por la Comisión Estatal de Aguas, sin embargo debido a que en el Plan Parcial de Desarrollo Urba-

no aprobado en el año de 1996 estas zonas se determinaron para uso urbano, las autoridades expedieron diferentes licencias de uso de suelo que están dando lugar a asentamientos humanos en los polígonos señalados.

Por esta razón, estas zonas deben de considerarse para el crecimiento urbano de la Delegación, pero estableciendo que su factibilidad de desarrollo estará condicionada a la incorporación de fuentes alternas de agua potable, como la conversión de pozos para riego en extracciones para uso público urbano, ya sea a través de la tecnificación del riego y/o del tratamiento de aguas residuales para uso agropecuario.

En lo que se refiere al asentamiento original o centro urbano de Carrillo Puerto deberá de tenderse a rehabilitarlo y a revalorizarlo, introduciendo programas de mejoramiento urbano, comunicación eficiente con la estructura vial de la ciudad, operación de recorridos turísticos, apoyo a fiestas y eventos tradicionales y todas aquellas acciones tendientes a rescatar el carácter de los antiguos barrios.

La conservación de las zonas agrícolas de alta productividad al poniente del área urbana, tienen ya la certeza de rentabilizar de una mejor manera el uso intensivo del suelo mediante la generación prácticamente permanente de cultivos, mediante la instalación y operación de la Planta Norte de Tratamiento de Aguas. Este instrumento aportará el líquido necesario para la explotación agrícola de esta zona; evitando además continuar con la extracción de agua y el abatimiento del acuífero.

En lo referente a las comunidades rurales se deberá de consolidar su crecimiento, evitando la ampliación y la dispersión de sus zonas urbanas fuera de los límites previstos; sobre todo densificando sus espacios debido a la gran cantidad de predios urbanos sin ocupación. De esta manera la dotación de servicios a estas comunidades podrá ser más viable y más eficiente.

En el ámbito rural la mayor atención debe enfocarse a la generación de empleo y autoempleo, así como también a la organización comunitaria para la producción y explotación agropecuaria. En este sentido es necesario impulsar la conversión de cultivos y aprovechamiento del suelo.

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

- Ordenar los usos de suelo existentes, evitando la incompatibilidad entre ellos.
- Incorporar nuevos polígonos al desarrollo urbano en forma racional, eficiente y cumpliendo la normatividad establecida en este Plan y en la legislación aplicable.
- Densificar la zona urbana de la Delegación mediante el aprovechamiento integral de predios baldíos.

En este sentido, se establecen los siguientes objetivos generales.

- Estructurar de manera funcional el territorio de la Delegación.
- Definir los usos, destinos y reservas del suelo.
- Optimizar el uso del suelo, la infraestructura, el equipamiento y los servicios.
- Formular directrices de ordenamiento de la estructura urbana.

NIVEL ESTRATÉGICO.

En lo que respecta al área urbana de la Delegación, ésta deberá consolidarse a los límites establecidos en cada uno de los subsectores en el presente Plan Parcial: Carrillo, Campo Militar y La Capilla, en donde se incorporan las localidades rurales de Santa María Magdalena y el Ejido Modelo.

La conservación de las zonas agrícolas de alta productividad al poniente del área urbana continuarán con su vocación de suelo mediante su caracterización legal de Preservación Ecológica Agrícola de tipo Intensivo.

En lo referente a las comunidades rurales se deberá de consolidar su crecimiento, evitando la ampliación y la dispersión de sus zonas urbanas fuera de los límites previstos; sobre todo densificando sus espacios debido a la gran cantidad de predios urbanos sin ocupación. De esta manera la dotación de servicios a estas comunidades podrá ser más viable y más eficiente.

En el caso de la generación de desarrollos inmobiliarios de tipo habitacional campestre en la zona rural de la Delegación, deberán de ser evaluados a partir de criterios de autosustentabilidad

en los recursos, así como mediante la formulación de estudios de impacto ambiental que sustenten y justifiquen de una manera positiva su establecimiento. En estos casos se tendrá que resolver su incorporación social al entorno en donde se pretenden ubicar a fin de no implantar modelos de ocupación que atraigan asentamientos humanos precarios o irregulares en su entorno.

El desarrollo de las áreas señaladas para el efecto en el presente Plan, tanto a nivel urbano como rural, tienen una capacidad de albergar a un total de 63,007 habitantes en el período de 1999 al año 2015.

El modelo urbano que se consolidará con la incorporación de nuevos polígonos al desarrollo urbano, parte de la estructura urbana existente en los tres subsectores de la Delegación, tomando en cuenta usos existentes, derechos de vía, así como su enlace vial y funcional con la zona metropolitana de Querétaro.

El desarrollo de la estructura urbana y los usos de suelo está condicionado por los siguientes elementos:

Subsector Carrillo

- La traza de los Fraccionamientos Plutarco Elías Calles, CNC-Solidaridad 90 y Santa Mónica
- El trazo de las vialidades primarias Plutarco Elías Calles-18 de Marzo y Vía Láctea en sentido oriente-poniente;
- Los derechos de vía del Río Querétaro y el Canal del Arenal;
- La vía del FFCC;
- El polígono destinado a la instalación de la Planta Norte de tratamiento de aguas residuales, y
- Los predios de uso agrícola del Ejido Santa María Magdalena.

Subsector Campo Militar

- La traza del poblado de Santa María Magdalena;
- El derecho de vía del Río Querétaro;
- La vía del FFCC;
- La carretera a Tlacote, que es al mismo tiempo parte del límite municipal;
- Los terrenos de la Zona Militar;
- Los terrenos de la Aduana Interior, y
- Los predios de uso agrícola del Ejido Santa María Magdalena y Ejido El Retablo.

Subsector La Capilla

- La traza del poblado del Ejido Modelo;
- La carretera a Tlacote;

- La autopista a Celaya, que es al mismo tiempo el límite delegacional; y
- Los predios de uso agrícola del Ejido San Antonio de la Punta.

La población a la que se proyecta servir en el sector urbano de la Delegación a largo plazo es de un total de 165,113 habitantes; de los cuales, 111,365 (67%) se ubicarán en el área urbana actual y 53,748 en los polígonos de crecimiento urbano colindantes a la misma.

En el sector rural de la Delegación se establece una organización microregional que debe consolidarse a mediano y largo plazo a partir del establecimiento de nueve Unidades Ambientales estructuradas a partir de Centros Vecinales en las siguientes comunidades:

- Tlacote el Bajo - San Francisco de la Palma
- Zona de crecimiento del asentamiento del Ejido Mompaní, al norte de el poblado de Tlacote el Bajo
- Área de crecimiento al este de Mompaní
- El Nabo
- Santa María del Zapote
- Tinaja de la Estancia
- El Pié
- El Tránsito
- Tlacote El Alto

Estos nueve Centros Vecinales se complementan con tres Centros de Servicios Micro-regionales complementarios a nivel de Centros de Barrio en Tlacote el Bajo, Mompaní y Tinaja de la Estancia.

<u>CENTROS DE BARRIO</u>	<u>COMUNIDADES</u>
TLACOTE EL BAJO	San Francisco de la Palma •Santo Niño de Praga •Zapote el Alto Santa María del Zapote
MOMPANÍ	•El Nabo Tlacote el Alto San Isidro el Alto Cerro Prieto •El Patol San José de la Tinaja El Tránsito El Pié
TINAJA DE LA ESTANCIA	

La población a la que se proyecta servir en el sector rural de la Delegación a largo plazo es de un total de 31,586 habitantes; de los cua-

les, 22,326 (71%) se ubicarán en el área urbanizada actual de las comunidades y 9,260 en los polígonos de crecimiento urbano colindantes o cercanos a las mismas.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

El territorio de la Delegación Carrillo Puerto se zonificó a partir del análisis de vocación y de la caracterización de los usos y destinos del suelo presentes actualmente tanto en la zona urbana como en el medio rural.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA URBANA

USO DE SUELO	CARACTERIZACIÓN
HABITACIONAL	Se trata de barrios, colonias y fraccionamientos habitacionales de densidad media y alta que se han desarrollado al poniente de la Av. 5 de Febrero, alrededor de los asentamientos de Carrillo Puerto, San Antonio de la Punta y Ejido Modelo. Aquí se encuentra vivienda popular (50%), interés social (30%), media (10%) y residencial (10%). Las nuevas zonas habitacionales se desarrollarán al poniente del área urbana actual, colindando en los 3 subsectores con las zonas agrícolas.
INDUSTRIAL	Se distinguen dos zonas con este uso, una ubicada sobre la Av. 5 de Febrero y Acceso 1, y la otra sobre el camino al Campo Militar. Se trata de empresas medianas y grandes de giros diversos que aprovechan su ubicación estratégica respecto a la mano de obra, la infraestructura y las vialidades de este sector de la ciudad. No se prevé crecimiento de estas zonas en los nuevos polígonos de desarrollo; solamente se saturarán los baldíos existentes.
SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO	Se trata de instalaciones que cuentan con grandes superficies, cuyo nivel de servicios es de carácter metropolitano o inclusive regional. Tal es el caso del Campo Militar no. 17, la Aduana Interior, la Unidad Deportiva Plutarco E. Calles, la Zona de Hospitales en la Colonia Virreyes sobre la Av. 5 de Febrero, la Planta Norte de Tratamiento de Aguas Residuales, el Parque Comercial de la Carretera a Tlacote, así como redes de comunicación que son parte de la estructura urbana como el Río Querétaro, Canal del Arenal y la Vía del FFCC. Se prevé que polígonos de dimensiones mayores se dediquen a equipamiento urbano, como el del Ejido Modelo, Santa María Magdalena, Plutarco E. Calles, El Tintero, Carrillo Puerto, Las Teresas y Av. del Sol.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

A partir de la estrategia de usos del suelo establecida en el Plan Parcial, en este punto se defi-

nen las zonas secundarias de uso del suelo y se establecen para cada una los usos permitidos o prohibidos. Se especifican los predios sujetos a acciones especiales de acuerdo con la estrategia de ordenamiento.

Para efecto de identificar las posibilidades de uso de suelo de cada una de las áreas, polígonos y predios es necesario referirse al plano E1, en los cuales se señalan, a través de una simbología, lo siguiente:

- El uso predominante a que podrán destinarse los diferentes terrenos
- La compatibilidad con otros usos
- El área libre de construcción
- La altura de las construcciones respecto al nivel de banqueta; expresada en número de pisos y metros lineales
- La densidad habitacional

ESTRATEGIA HIDRÁULICA

En materia de recursos hidráulicos para el desarrollo urbano, como se detalló en el Nivel Antecedentes del presente Plan, existe actualmente un déficit de 300 litros por segundo en la ciudad, por lo que es necesario se instrumenten las medidas que tiene ya contemplada la Comisión Estatal de Aguas para efecto de:

- Recuperar volúmenes de agua que se pierden por fugas en la red;
- Desarrollar el programa celular para acotar los sectores de consumo y gasto de agua potable;
- Incorporar nuevas fuentes de abastecimiento y conducción de agua a la ciudad.

ETAPAS DE DESARROLLO

1- CORTO PLAZO (AÑO 2003)

Se establece una política de saturación en el Sector A o Zona Urbana Delegación para satisfacer las necesidades para un total de 23,327 habitantes que demandarán 187.1 has. suelo y servicios urbanos durante el período 1998 a 2003.

En este período la población pasará de 89,486 a 112,812 habitantes en la Delegación; población que será absorbida en un 80%, a corto plazo, por una política de redensificación del área urbana existente.

En el Sector B o zona rural, se plantea una política de saturación en la Unidad Ambiental de

Tlacote el Bajo compuesta por las localidades de San Francisco de la Palma, Santo Niño de Praga y Tlacote el Bajo, así como también en las Unidades Ambientales de Mompaní, El Nabo y Tlacote el Alto.

2- MEDIANO PLAZO (AÑO 2006)

A través de una política de crecimiento, a mediano plazo (año 2006) en el Sector A se promoverá el crecimiento de las unidades ambientales de Nuevo Santa María y Santa María Norte y los Centros de Barrio de Ejido Modelo y Nuevo Carrillo, entre el límite urbano actual en el lado poniente de este sector y el Canal del Arenal y Santa María Magdalena Norte.

Para complementar las necesidades de equipamiento y crecimiento habitacional para una población estimada de 129,634 habitantes, de la cual se puede cubrir un 80% por la saturación del área urbana actual y el crecimiento de 173.9 Ha., hacia el poniente del límite urbano actual.

Asimismo, se establece la consolidación y ordenamiento del crecimiento generado por los asentamientos en proceso de regularización de Prados del Rincón y San Marcos II y III, al norte de San Pedro Mártir; mediante la consolidación del centro vecinal San Marcos entre los Fraccionamientos en proceso de regularización citados y un área de crecimiento para uso habitacional con densidad de 300 Hab/Ha.

En el Sector B se establecen directrices de crecimiento a partir de una población existente considerando este crecimiento en la Unidad Ambiental de Tlacote el Bajo en 9.8 Ha. a mediano plazo, estableciendo una reserva de crecimiento a mediano y largo plazo para uso habitacional campestre, con densidad de 50 Hab./Ha. y agroindustrial, en una superficie de 60.6 Ha. al norte de la Presa de la localidad; en Tlacote el Alto 12 Ha. hacia el poniente y el norponiente del poblado y en la localidad de El Nabo estableciéndose hacia el norte y oriente del mismo.

3- LARGO PLAZO (AÑO 2015)

Se establece una política de crecimiento en el Sector A, entre el límite actual de la Delegación F. Carrillo Puerto y la Delegación Félix Osoreo S., al norte de la localidad de San Pedro Mártir, con una superficie de 55.03 Ha. para el establecimiento de las unidades ambientales compuestas por dos Centros Vecinales, uno, que denominamos San Marcos, entre los Fraccionamientos en proceso de

regularización de Prados del Rincón y San Marcos I y II.

La superficie restante (909.83 Ha.) se ocupará de las áreas de crecimiento establecidas en los poblados rurales, las zonas de expansión del área urbana actual y los baldíos restantes en la zona urbana de la Delegación.

Con toda esta estructura se pretende absorber a largo plazo el 100% del crecimiento poblacional de la delegación en una superficie de 964.86 Ha., el crecimiento restante por inmigración o exceso de crecimiento (en caso de que se presente) se deberá dirigir hacia otros sectores del Municipio con condiciones más favorables para el establecimiento de usos urbanos.

NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Para llevar a cabo la estrategia que se propone, se plantean aquí aquellos programas estratégicos para el desarrollo armónico de la Delegación de Felipe Carrillo Puerto.

**PLANEACIÓN
SUELO
VIVIENDA
INFRAESTRUCTURA
VIALIDAD Y TRANSPORTE
EQUIPAMIENTO URBANO
IMAGEN URBANA
MEDIO AMBIENTE Y CONSERVACIÓN DE
ÁREAS NATURALES
PROGRAMA DE CONTROL DE LA EROSIÓN
PROGRAMA DE PRODUCCIÓN
AGROPECUARIA
PROGRAMAS ALTERNATIVOS
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE
EMERGENCIAS URBANAS**

NIVEL INSTRUMENTAL

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano constituye el instrumento básico de ordenamiento en el territorio de la Delegación. Se complementa con instrumentos financieros, administrativos y legales que fomentan y controlan el aprovechamiento del uso del suelo, y pueden ser definidos como las disposiciones para que el programa se institucionalice, se haga operativo y eficiente. Es a través de ellos que se logra establecer los mecanismos para

el fomento y control de las áreas, zonas y actividades, alcanzándose los objetivos del Plan.

El primer tipo de instrumentos, son los relacionados con la validación jurídica del Plan. En éste se incluyen los relacionados con la obligatoriedad en la observancia y aplicación del Plan Parcial, su ejecución y las autorizaciones y licencias que conlleva la operación. En segundo término están los relacionados con la operación administrativa del desarrollo urbano, la consulta, y la difusión de la normatividad contenida en el mismo. Otro tipo de instrumentos constituye los orientados a la obtención de recursos, tanto de origen gubernamental como los Municipales, Estatales y Federales, así como los crediticios. Adicionalmente, se requieren instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público, privado y social; en donde mediante mecanismos de coparticipación o coinversión la sociedad se suma a la solución de la problemática urbana o encuentra espacios para el desarrollo de su interés particular.

La participación de la comunidad, es un instrumento imprescindible y está prescrita por la Ley General de Asentamientos Humanos para todo el proceso de la administración del desarrollo urbano. Los instrumentos de comunicación están íntimamente ligados con esa participación. Asimismo es necesaria la capacitación permanente del personal público involucrado en la administración y promoción urbana.

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

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RICARDO DEL RÍO TREJO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 54 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha catorce de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro el Acuerdo de Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osos Sotomayor, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 3, 8, 9 FRACCIONES I, III, VII, 11, 12, 15, 16, 28, 32, 34 FRACCIONES I, II, Y III, 46 Y 48, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTÍCULO 6 FRACCIÓN X, 7 Y 23 DE LA LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO; 6, 7, 10, 13, 20, 28, 29, 32 AL 40, Y 42 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 45 FRACCIONES III, VII, 127, 128 Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 189 FRACCIONES I Y II DEL CÓDIGO MUNICIPAL, CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO, RESOLVER EL PROYECTO DE ACUERDO DE ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.

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

1.- El área urbana en la Delegación Félix Osos Sotomayor, comprende una Superficie Aproximada de 1,736 hectáreas, incluyendo las Comunidades Rurales de Jurica y San Pedro Mártir, resaltando la Zona Industrial Benito Juárez, que por su dinamismo representa ventajas como son energía eléctrica, accesibilidad, su distribución logística y clara definición territorial, en consecuencia existe una tendencia de crecimiento hacia el Nor-Poniente, apreciándose la existencia de Asentamientos Irregulares.

2.- Con fecha 26 de agosto de 1999, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Diagnóstico Técnico con folio: 146/99 suscrito por la Dirección

de Desarrollo Urbano Municipal, el cual ha sido del consenso de instancias como:

- a) La Comisión Intermunicipal de Conurbación, inserta en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado.
- b) La Comisión Estatal de Aguas.
- c) La Comisión Federal de Electricidad.
- d) La Comisión Estatal de Caminos (COMESCA).
- e) Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- f) Los Consejos de Participación (Consejo Urbano).
- g) Delegación Félix Osos Sotomayor.
- h) Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente.

3.- La Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osos Sotomayor, se divide en los siguientes apartados:

- a) Antecedentes.
- b) Diagnóstico.
- c) Nivel Normativo.
- d) Nivel Estratégico.
- e) Nivel Programático.
- f) Nivel Instrumental. . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado III, inciso h) del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

A C U E R D O

“ . . . PRIMERO.- Se aprueba la Actualización y Modificación, al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osos Sotomayor, el cual consta de una Memoria Descriptiva la cual comprende: Antecedentes, Diagnóstico, Nivel Normativo, Nivel Estratégico, Nivel Programático, Nivel Instrumental y siete Planos; mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro, participará en la planeación, ordenación, regulación, zonificación secundaria, usos de suelo, infraestructura, vivienda, equipamiento, vialidad, transporte, medio ambiente y demás relativos al Plan Parcial de la Delegación Félix Osos Sotomayor.

Todas las acciones e inversiones que se ejecuten en la zona comprendida dentro del Plan Parcial de la Delegación, deberán ajustarse a los objetivos, metas, políticas, programas y demás disposiciones que se derivan de este instrumento.

SEGUNDO.- La Actualización y Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osoreos Sotomayor determina:

1. La definición del área de estudio, límites territoriales y área de influencia en una superficie de 3,995 hectáreas.

2. El medio físico natural a través de su suelo, topografía, hidrografía geológica y climatológica.

3. La estructura urbana, vialidades, vivienda, densidad poblacional, dinámica de crecimiento, infraestructura, agua potable (abastecimiento, almacenamiento, drenaje), energía eléctrica, pavimento, educación, comercio y recreación.

4. Definición de los horizontes de planeación en períodos corto, mediano y largo plazo, normas y criterios para su dosificación.

5. Estructura Urbana que contempla centros vecinales, centros de barrio, usos de suelo, residencial, medio popular, habitacional, campestre, regulación, intensidad, usos tolerados, derechos de vía, corredor urbano, vialidad y transporte, así como su clasificación.

TERCERO.- Son Objetivos de la Actualización y Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osoreos Sotomayor, los siguientes:

1. Generar un ordenamiento territorial adecuado y acorde con el carácter de preservación de barrios y colonias.

2. Limitar la expansión física del área urbanizada hacia el suelo de conservación de la Delegación.

3. Consolidar los procesos de ocupación habitacional, dentro de las zonas que aún presentan posibilidades para ello, tomando en cuenta las limitantes de dotación de servicios.

4. Lograr que la implantación de nuevos proyectos sectoriales, en particular de vialidad metropolitana e interdelegacional, no produzcan impactos urbanos y ambientales negativos para el desarrollo futuro de la Delegación.

5. Combatir la contaminación ambiental ocasionada por vehículos automotores y de la planta industrial instalada.

6. Reducir la contaminación ocasionada por la inadecuada disposición de los desechos sólidos y la generada por ruido.

7. Mejorar las condiciones de integración con la estructura vial metropolitana y estimular el desarrollo y utilización de transporte público ordenando y mejorando sus condiciones de confort y rapidez.

8. Llevar a cabo, dentro del ámbito de este programa, las acciones que contribuyan a fortalecer la planta productiva de la delegación, especialmente en el sector manufacturero.

9. Rehabilitar en las colonias donde se requiera las redes de agua potable y drenaje, a fin de proporcionar un mejor servicio a la comunidad y eficientar los programas de mantenimiento a estas redes, reduciendo las pérdidas por fugas y los encharcamientos que afectan el adecuado funcionamiento del sistema vial.

10. Ofrecer alternativas para la construcción de vivienda dentro de la zona urbana.

11. En el suelo de conservación se deberán diseñar instrumentos de producción rural y dar alternativas a los propietarios de los ejidos de las áreas de conservación para mantenerlas con este uso.

12. Disminuir las condiciones de riesgo y vulnerabilidad de la Delegación, implementando las medidas para garantizar que toda persona tiene la salvaguarda y protección de su vida, bienes y su entorno.

CUARTO.- La Actualización y Modificación del Plan Parcial de Desarrollo de la Delegación Félix Osoreos Sotomayor, se define a través de las siguientes políticas:

1. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN.- Como una acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y la preservación del Cerro del Tambor, para construir un Parque Urbano que sirva de Distintivo de la Delegación como un elemento que le caracterice.

2. POLÍTICA DE MEJORAMIENTO.- Como una acción tendiente a reordenar y renovar el centro de población, mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos.

3. POLÍTICA DE CRECIMIENTO.- Como Control y Consolidación del crecimiento como ac-

ción de expansión del territorio, mediante la determinación de áreas necesarias para su desarrollo.

- a) De apoyo a la pequeña industria y al empleo.
- b) Impulso al reordenamiento urbano.
- c) Mejoramiento vial y de transporte.
- d) Mejoramiento al medio ambiente.
- e) Mejoramiento y construcción de infraestructura.
- f) Apoyo a la producción agropecuaria.
- g) Mejoramiento y Construcción de equipamiento.
- h) Apoyo a la participación ciudadana y promoción de la cultura.
- i) Acciones en materia de protección civil.

QUINTO.- Para alcanzar los Objetivos previstos de acuerdo a las Políticas señaladas en la Actualización y Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, se promoverán y se realizarán los siguientes Programas:

1. De Planeación.
2. De Regulación.
3. De Fomento.
4. De Control.
5. De Coordinación.
6. De Gestión Social.
7. De Participación Ciudadana.
8. De Asesoramiento Profesional.

SEXTO.- La Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, será obligatorio para los sectores público, social y privado; respecto a la regulación de la propiedad que de dicho Plan se derive conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

SÉPTIMO.- El H. Ayuntamiento de Querétaro coordinadamente con las instancias Federal y Estatal, promoverá la compatibilización y congruencia de las acciones e inversiones públicas que se programen en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

Así como la formulación del Programa Operativo Anual, que determine las acciones e inversiones públicas que se llevarán a cabo para el cumplimiento del Plan Parcial.

OCTAVO.- A partir de la inscripción de la Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, en el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio, dicho Plan será obligatorio para las autoridades y particulares en todo lo referente a la aplicación y observancia en materia de Desarrollo Urbano.

NOVENO.- Toda obra que pretenda llevarse a cabo en la Delegación Félix Osores Sotomayor, que requiera autorización o permiso de las autoridades Federal, Estatal y Municipal, previo otorgamiento de éste, deberá contar con el Dictamen Técnico que manifieste que es compatible en el Plan Parcial, así como en las disposiciones expresadas en la Ley General de Asentamientos Humanos y Código Urbano para el Estado de Querétaro.

DÉCIMO.- El Municipio de Querétaro a través de su Administración Municipal, en coordinación con las autoridades en materia de Desarrollo Urbano, el Sistema Municipal de Participación Social, el Consejo Consultivo Urbano, así como el Sector Privado, podrán hacer proposiciones relacionadas con el contenido y ejecución del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, debiendo enviarlas por escrito al H. Ayuntamiento de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO.- La Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, tendrá vigencia indefinida y estará sometido a un proceso constante de actualización, revisión y/o modificación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La Actualización y Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Publíquese en forma abreviada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y la Gaceta Municipal por una sola ocasión.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio, a efecto de que inscriba en la Sección Especial del Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, el acuerdo correspondiente, la Versión Abreviada, de esta Actualización y Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, y la documentación completa que formará su anexo para los

efectos de consulta pública y surta sus efectos legales.

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Comisión Intermunicipal de Conurbación, Comisión Federal de Electricidad, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Estatal de Aguas, Comisión Estatal de Caminos (COMESCA), Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Consejos

Municipales de Participación Social y a la Delegación Félix Osores Sotomayor. . . ”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----

**LIC. RICARDO DEL RÍO TREJO,
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

RRT/SGR/VLLU/job.
Certif/cplanFOS

GOBIERNO MUNICIPAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR

ANTECEDENTES (Versión abreviada)

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, se elaboró durante la Administración 1994-1997, sin embargo, la dinámica urbana de la ciudad ha evolucionado de tal forma que se requiere que, tanto éste como los demás instrumentos de planeación urbana elaborados sean actualizados para responder a los nuevos y múltiples requerimientos en la demanda de satisfactores de equipamiento y servicios urbanos, para hacer una distribución más equitativa de la obra pública y la administración de los recursos, con la finalidad de contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes de esta Delegación Municipal y en especial ordenar las áreas ocupadas por los nuevos asentamientos humanos.

El presente programa propone acciones que permitan atender la problemática urbana actual y sus requerimientos a corto, mediano y largo plazo, e incidir en el proceso de ordenación y regulación de los componentes de la estructura urbana de la Delegación Municipal en estudio, por tal motivo la actual Administración solicitó se revisara y en su caso, se actualizara el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor.

OBJETIVOS DEL PLAN

- ❑ Contar con un instrumento de planeación, que ordene y regule el uso del suelo de la zona.
- ❑ Conocer la dinámica territorial urbana de la zona de estudio, con el fin de entender su problemática y sus tendencias de desarrollo.

- ❑ Elaborar la estrategia general que permita ordenar, regular y orientar el desarrollo urbano y resolver los problemas detectados.
- ❑ Determinar los programas de acciones a desarrollar, con base a la estrategia planteada.
- ❑ Dar sustento legal a dichas acciones, a través de la instrumentación jurídico administrativa.

Objetivos particulares

Urbanos

- ❑ Proponer las acciones que sirvan para resolver la problemática detectada desde el punto de vista de la planeación del desarrollo urbano (estructura urbana, zonificación, usos del suelo, crecimiento urbano, asentamientos humanos y otros aspectos) en el área de estudio de este Programa Parcial.

Administrativos

- ❑ Dotar al Municipio con un instrumento legal que le permita facilitar la expedición de permisos y licencias de construcción, así como de elementos para la mejor captación de recursos económicos y financieros para atender las principales demandas de la zona.

Infraestructura

- ❑ Identificar el estado actual de los servicios con el fin de abatir los déficits actuales.

Imagen Urbana

- ❑ Identificar las zonas susceptibles de ser mejoradas en el aspecto de imagen urbana a fin de lograr la integración formal de la zona.

Medio Ambiente

- Detectar los impactos ambientales que actualmente afectan a la zona, estableciendo las medidas y recomendaciones de carácter general para su mitigación.

Socioeconómicos

- Establecer para la zona de estudio los lineamientos para el sano crecimiento de la población, apoyando las actividades económicas del lugar y fortaleciendo la economía de la zona.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano que se presenta, está integrado en sus aspectos substanciales por los siguientes capítulos:

Diagnóstico: En este nivel se analizarán las condiciones físicas, económicas y sociales desde una visión histórica que permitan analizar la problemática urbana actual y su tendencia a futuro.

Asimismo de analizar el medio natural, los aspectos socioeconómicos y la estructura territorial, presentando la síntesis del diagnóstico, la cual contempla los aspectos urbanos y ambientales; se presenta también, el pronóstico en el que se señalan los requerimientos futuros de la zona.

Nivel normativo: En este nivel se plantean las condicionantes de planeación que inciden en la zona de estudio, las normas y criterios de desarrollo urbano adoptados y los horizontes de planeación de la estructura urbana a corto, mediano y largo plazo.

Nivel estratégico: Con base en el diagnóstico y pronóstico de los objetivos planteados, en este nivel se establece la parte fundamental del Programa Parcial, ya que contiene las propuestas de acciones con las que se pretende dar solución a los problemas urbanos de la zona de estudio. En él se establecen las políticas y etapas de desarrollo urbano, referidas a la estructura urbana: zonificación secundaria, considerando la intensidad y uso del suelo, usos compatibles, permitidos, condicionados, prohibidos; y la integración del medio natural.

Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial: En este nivel se programan las propuestas planteadas en el nivel estratégico y se definen de una manera concreta e integrada las

dependencias que participarán en su realización, así como los plazos para su ejecución.

Nivel instrumental: En este nivel se identifican los instrumentos, normas, procedimientos, medios, recursos jurídicos, técnicos y administrativos que permitan la realización del presente programa.

La Delegación Dr. Félix Osoreos Sotomayor, se localiza al norponiente del Municipio de Querétaro, según datos de INEGI, en el conteo de 1995, con una superficie aproximada de 40 km²., equivalente al 5.2% de la extensión territorial del Municipio y contaba con una población de 90,650 habitantes, lo que representa el 16.21% de la población total municipal, lo cual nos da una densidad de población en promedio de 2,266 hab/km².

Por otro lado, de 75,472 habitantes que se ubican en el medio rural a nivel municipal, 11,000 de estos habitantes se encontraban en la Delegación, ocupando dos de las 76 localidades rurales que existen en el Municipio.

La Delegación tiene una extensión territorial de 3,995 Has., cuenta con 60 asentamientos diferentes, los cuales están compuestos por colonias, unidades habitacionales, fraccionamientos, 23 asentamientos humanos irregulares; así como dos localidades rurales: Pueblo de Jurica y San Pedro Mártir.

Los asentamientos humanos están prácticamente incorporados a la estructura urbana de la ciudad capital; es importante señalar la ocupación del suelo por parte de la zona industrial, en la que se ubican 112 industrias de diversos giros, destacando la industria manufacturera metal - mecánica, la cual constituye una importante fuente de empleo para muchos habitantes de la región.

DIAGNÓSTICO

Las características del fenómeno urbano han propiciado que la Delegación Félix Osoreos sea la segunda Delegación Municipal con mayor extensión urbana, después del Centro Histórico; con el crecimiento más significativo de la ciudad en los últimos 20 años, mostrando una vocación natural para absorber parte del crecimiento de la ciudad, predominantemente hacia el suelo y la vivienda urbanos, tanto en sus expresiones de economía informal como la formal.

La demanda real de infraestructura, equipamiento y servicios públicos, ha rebasado la capacidad de oferta de estos satisfactores, dificultando e

incrementando sus rezagos de dotación, condición del poder adquisitivo del trabajador; el valor del dinero, el empleo y las condiciones tecnológicas y de diseño no contribuyen en la actualidad a dar respuesta consistente para avanzar a tener mejores condiciones de vida de los trabajadores en la Delegación.

La Ciudad de Querétaro y su zona conurbada tiene una población estimada en 638,204 habitantes y un crecimiento anual del 6.0%. Para el año 2012, de conservarse la actual tasa de crecimiento, la población será de 1'930,949 habitantes. Si se abate el ritmo de crecimiento poblacional a 4.8% como aconseja el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994, la ciudad tendrá 1'555,331 habitantes. En una hipótesis media, considerando en los próximos años un mantenimiento del ritmo de crecimiento y un abatimiento en el mediano plazo, se estima una población de 1'649,024 habitantes.

En este sentido, es necesario inducir el crecimiento urbano en el territorio de la Delegación en un sentido armónico. Esto significa llevar a cabo acciones de consolidación del área urbana actual, con medidas que aseguren la utilización adecuada del suelo en colonias habitacionales con reglamentos de zonificación. Además, desarrollar una correcta estructuración del sistema vial, para conformarlo coherente y eficientemente y promover acciones que aumenten el equipamiento existente, sobre todo en lo relativo a zonas de recreación, áreas verdes, culturales y de salud.

La accesibilidad al suelo se determina tanto por las posibilidades de compra que pueden tener los grupos de población que requieren de un espacio para desarrollar sus actividades de habitación, empleo, recreación e inversión; como por la oferta en términos de mercado, tomando en cuenta el tipo de tenencia, su vocación natural y su situación legal. En este sentido los terrenos que ocupan la Delegación ofrecen una diversidad de posibilidades para los diferentes estratos socioeconómicos, en términos de disponibilidad de servicios urbanos, localización, sitio, acceso vial y entorno. En todo caso, en la situación actual, que es muy restrictiva en cuanto a liquidez en el mercado y casi nula en lo que se refiere a financiamiento inmobiliario, el acceso al suelo es muy limitado, y las expectativas de reactivación en este sector se vislumbran a un mediano plazo.

El área urbana general en la Delegación Félix Osores comprende una superficie un poco mayor a

las 1,736 hectáreas, incluyendo a las comunidades rurales de Jurica y San Pedro Mártir, así como accesos, vialidades primarias los cuales no están confinados con algún asentamiento determinado.

En cuanto a la situación legal del suelo, existe un número considerable de asentamientos precarios en la extensión de la Delegación, lo que provoca un gran problema por lo que a dotación de servicios se refiere.

El uso del suelo se ha convertido en un aspecto de la vida urbana que ya no es ajeno a la utilización misma de la ciudad, es decir que la población se ha familiarizado con lo que tiene que ver con la correcta aplicación de las normas que definen (por los estudios o por las autoridades en la materia) las posibilidades y restricciones que representa el ocupar y usufructuar un lote de terreno.

Sin embargo este proceso no está de ninguna manera acabado, y encontramos situaciones particulares que reflejan problemáticas muy concretas en el entorno de una colonia, o de una calle, producto de la misma evolución y transformación de la ciudad. En este tenor, se detectan problemas con usos no compatibles como edificaciones habitacionales destinadas a usos comerciales y de servicios, giros comerciales que contaminan con ruido, que no tienen espacio para estacionamiento, o que provocan malestar a los vecinos como talleres, expendios de vinos y licores, entre muchos otros.

Las características del crecimiento urbano generan una discontinuidad de la vialidad como los ejes más importantes, la concentración de las rutas de transporte y la falta de una traza ordenadora.

No existe una dotación de agua de acuerdo a la tendencia de su demanda, manifestando rezagos para su dotación, implementando el "tandeo" como mecanismo para mitigar el déficit, además de no contar con un sistema de drenaje que separe las aguas pluviales de las sanitarias, falta infraestructura de drenaje pluvial.

Se requiere coordinar las acciones y obras de infraestructura con el Gobierno Municipal, particularmente la dotación adecuada de la infraestructura que pone en riesgo la vida humana como el control del ordenamiento del territorio. Como es el caso de la energía eléctrica en los asentamientos irregulares.

La mayoría de las colonias cuentan con superficies de rodamiento, se cuenta tanto como con

calles asfaltadas, empedradas y adoquinadas, no así los asentamientos irregulares

La Delegación es la más contaminada del Municipio, en ella se encuentran los puntos de mayor riesgo industrial y urbano de la ciudad, destacan el Centro de Almacenamiento de PEMEX y Celanese, la polución y contaminación atmosférica que arrastran los vientos de oriente a poniente, barriendo prácticamente toda el área urbana de la Delegación. La proximidad y ruta de acceso al relleno sanitario, la contaminación en el Canal del Arrenal debido a las aguas que descargan sin tratamiento aguas arriba de la Presa del Cajón y las que se suman en la Zona Industrial.

- **Agua**

- Insuficientes sistemas de tratamiento para las aguas residuales de tipo industrial y municipal.

Problema que se genera en la zona industrial y área urbana de la Delegación Félix Osores.

- Generación y vertimiento de aguas residuales sin tratamiento previo a los canales a cielo abierto dentro de la Delegación.

Problema que se identifica principalmente en los cuerpos de agua al norte de la Delegación, a lo largo del arroyo Jurica y los drenes pluviales dentro del área de estudio.

- Utilización de aguas residuales para riego agrícola.

Se identifica en la zona agrícola del ejido de Jurica y Carrillo a lo largo del arroyo Jurica.

- Posible contaminación de aguas subterráneas.

Este problema se genera a lo largo del arroyo Jurica debido al vertimiento de aguas residuales, ya que paralelamente al arroyo corre una falla geológica.

- **Aire**

- Incremento de las emisiones contaminantes de fuentes fijas, el cual se deriva principalmente de la zona industrial por falta de control y equipos anticontaminantes, contribuyendo al deterioro de la calidad del aire.

- Incremento en las emisiones contaminantes de fuentes móviles (vehículos automotores), el cual se deriva principalmente por el transporte público con un parque vehicular sin mantenimiento.

- Quemas de basura y malezas en terrenos baldíos, problema que se refleja principalmente en la zona de asentamientos irregulares.

- **Residuos Sólidos**

- Disposición final de los residuos sólidos principalmente en los asentamientos irregulares que no cuentan con servicio de recolección.

- **Riesgos y vulnerabilidad**

- Existencia de riesgo por inundación, principalmente en lo que corresponde a la parte baja de la delegación, se identifica las Zonas Jurica, Zona industrial, Col. Obrera e Industrial, El Rocio, entre otras.

- Existencia de riesgo por movimientos verticales del suelo por fallas geológicas, problema identificado que afecta una longitud de 1.3 Km. en la Colonia Loma Bonita.

- Existencia de riesgo por incendio y/o explosión de fuentes fijas (gasoductos, poliductos, gasolineras e instalaciones de PEMEX).

El crecimiento que ha sufrido la población en el área de estudio ha sido muy acelerado, manifestando cambios estructurales importantes durante los últimos años, iguales a lo ocurrido en el resto del Municipio; de ser una economía basada en procesos agropecuarios, pasó a tener una actividad económica industrial y de servicios.

El elemento detonador del área urbana de la Delegación, fue la Zona Industrial Benito Juárez, su dinámica, nos presenta a una zona industrial con muchas ventajas comparativas, como la energía, la accesibilidad, la distribución logística y su clara definición territorial, sin embargo, hoy no parece que esta zona responda a la gran demanda de empleo directo o indirecto que en función de su progreso podría generar.

Esta situación ha generado una tendencia de crecimiento hacia el norponiente del área de estudio, síntoma de lo cual es la presencia de asentamientos irregulares, crecimiento que es incompatible con la vocación del uso de suelo, ya que se presentan en la zona tanto fallas geológicas, zonas de recarga de los acuíferos importantes, imposibilidad de dotación de agua potable, así como zonas de cultivo de uso intensivo.

En este sentido, es necesario inducir el desarrollo urbano en el territorio de la Delegación de una forma armónica y equilibrada, Esto significa llevar a cabo acciones de consolidación del área urbana actual, con medidas que aseguren la utilización del suelo y la dotación de servicios, consoliden el área urbana actual y desalienten el crecimiento espontáneo y anárquico, para así lograr un desarrollo urbano sustentable.

Es importante resaltar que la política de desarrollo urbano para la Delegación Félix Osores, y en consecuencia las áreas susceptibles de ocupar para el desarrollo urbano, deben de quedar definidas en función de la estrategia general para la zona metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

NIVEL NORMATIVO

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor determina las normas de ordenación que permitan el ordenamiento territorial con base a la estrategia de desarrollo urbano propuesta.

A grandes rasgos se fijan dos sistemas de control que se refieren a:

- Los usos de suelo.
- Las Normas de diseño urbano.

La zona de estudio deberá estar convenientemente estructurada con objeto de que estén acordes entre sí las densidades, la infraestructura, la vialidad, el equipamiento y los servicios correspondientes.

Se establece una zonificación secundaria en base a los usos y destinos propuestos en el P.D.U.C.P. de Querétaro, y a partir de esta información se definirán la dosificación del suelo para cada uno de los usos y destinos permitidos.

Los distintos tipos de vivienda están sujetos a las densidades de población permitidas para la zona, en función de la disponibilidad de infraestructura para el abastecimiento de agua, y ésta a su vez lo está con el tamaño del lote y los estratos de ingreso de la población. A menor densidad mayor tamaño del lote tipo; conforme disminuye el tamaño del lote aumenta la densidad.

Debido a la dificultad que representa para la Ciudad de Querétaro, y en especial para la zona de estudio, la introducción de servicios e infraestructura, se determinó que para eficientar el uso de las

redes de servicios, la densidad máxima permitida para los desarrollos habitacionales, comerciales, de servicios y de equipamiento es de 300 habitantes por hectárea.

HORIZONTES DE PLANEACIÓN.

La definición de los horizontes de planeación tiene como propósito establecer los plazos en los que se planteará la instrumentación de políticas, estrategias y acciones en la estructura urbana en el área de la Delegación, y con esto formular la estrategia de desarrollo. Estos periodos son:

- Corto Plazo al año 2000
- Mediano Plazo al año 2003
- Largo Plazo al año 2015

Dentro de los criterios generales que deben normar el escenario programático en su dimensión territorial se consideran la alta generación de empleos productivos y bien remunerados, la reducción al consumo de agua y energía, el bajo impacto ambiental, el fomento al desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa, así como la elevada calidad de los servicios públicos que apoyen la actividad económica de la Delegación Félix Osores Sotomayor.

Con base en el análisis de las características de desarrollo urbano de la Delegación, en la imagen objetivo a largo plazo que tiene como horizonte el año 2015, se propone lograr el funcionamiento ordenado de la Delegación, la regulación de los servicios públicos y el acceso de la población a los satisfactores económicos, sociales, culturales y recreativos.

Un planteamiento central en la Delegación es el de lograr su integración, el futuro desarrollo urbano se basa en buena medida en el aprovechamiento de su ubicación, por esto es importante desarrollar una eficiente integración mediante el mejoramiento de la vialidad, como medida para mejorar la movilidad de la población y reducir los índices de contaminación por fuentes móviles.

La modernización de la planta industrial establecida inducirá a la conservación y generación de empleos y apoyará la disminución de los niveles de contaminación, mediante la sustitución de tecnología contaminante por no contaminante. Otro aspecto a tomar en cuenta son los programas Financiero – Administrativos, que impulsen la consolidación habitacional con el fin de que las nuevas generaciones encuentren dentro de esta jurisdicción la posibilidad de residencia.

Se pretende contar dentro del territorio delegacional con una infraestructura urbana eficiente,

en particular la rehabilitación de las redes de agua potable y drenaje, asimismo, ampliar la sustitución de agua potable por agua residual tratada y establecer programas de saneamiento de redes sustituyendo paulatinamente la obra hidráulica obsoleta por obra nueva.

Por último, se deberán conservar y restaurar los principales componentes del sistema hidrológico de la Delegación y evitar a toda costa su transformación en zonas habitacionales, definir el crecimiento urbano, proteger cauces naturales para conservar la permeabilidad del suelo, además de reforestar áreas como barreras de crecimiento urbano.

NIVEL ESTRATÉGICO

OBJETIVOS

- Generar un ordenamiento territorial adecuado y acorde con el carácter de preservación de barrios y colonias.
- Limitar la expansión física del área urbanizada hacia el suelo de conservación de la Delegación.
- Consolidar los procesos de ocupación habitacional, dentro de las zonas que aún presentan posibilidades para ello, tomando en cuenta las limitantes de dotación de servicios.
- Lograr que la implantación de nuevos proyectos sectoriales, en particular de vialidad metropolitana e interdelegacional, no produzcan impactos urbanos y ambientales negativos para el desarrollo futuro de la Delegación.
- Combatir la contaminación ambiental ocasionada por vehículos automotores y de la planta industrial instalada.
- Reducir la contaminación ocasionada por la inadecuada disposición de los desechos sólidos y la generada por ruido.
- Mejorar las condiciones de integración con la estructura vial metropolitana y estimular el desarrollo y utilización de transporte público ordenando y mejorando sus condiciones de confort y rapidez.
- Llevar a cabo, dentro del ámbito de este programa, las acciones que contribuyan a fortalecer la planta productiva de la Delegación, especialmente en el sector manufacturas.
- Rehabilitar en las colonias donde se requiera las redes de agua potable y drenaje, a fin de proporcionar un mejor servicio a la comunidad y efficientar los programas de mantenimiento a estas redes, reduciendo las pérdidas por fugas y los encharcamientos que afectan el adecuado funcionamiento del sistema vial.

- Ofrecer alternativas para la construcción de vivienda dentro de la zona urbana.
- En el suelo de conservación se deberán diseñar instrumentos de producción rural y dar alternativas a los propietarios de los ejidos de las áreas de conservación para mantenerlas con este uso.
- Disminuir las condiciones de riesgo y vulnerabilidad de la Delegación, implementando las medidas mediadas para garantizar que toda persona tiene la salvaguarda y protección de su vida, bienes y su entorno.

La Delegación Félix Osoreo, deberá mantenerse como un centro de generación de empleos, con la consolidación de los usos industrial, comercial y mixto. Se debe aprovechar la ubicación central y el nivel de servicios para fomentar el arraigo de su población; consolidar sus barrios y colonias, dosificar los usos del suelo, aplicar permanentemente medidas de seguridad, cubrir los rezagos de infraestructura y servicios, utilizar la planta industrial con el fomento a la actividad secundaria de uso intensivo de mano de obra y no contaminante y aprovechar la infraestructura social prevaleciente.

El ordenamiento de la estructura urbana de la Delegación se fundamenta en tres propósitos: la contención del crecimiento en suelo urbano, la ocupación de predios baldíos, la consolidación de vivienda, industria y equipamiento básico, manteniendo las densidades actuales. Para los usos no habitacionales como equipamientos públicos y privados, éstos se deben dosificar a lo largo de vialidades primarias, centros de barrio y zonas de uso mixto. El segundo propósito, encauzar a evitar el crecimiento en suelo de conservación, ya que en éste se ubican asentamientos humanos, los cuales van creciendo alterando el ecosistema natural y tercero adecuar la estructura vial existente y complementarla con obras viales que aseguren una comunicación expedita a nivel inter e intradelegacional.

NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Uno de los aspectos fundamentales que se incorporan a los nuevos procesos de planeación, es la posibilidad de traducir los elementos detectados en el diagnóstico, en acciones estratégicas, obras y proyectos a realizar en el corto, mediano y largo plazos, conforme a lo indicado en la estrategia del programa.

Lo anterior tiene la finalidad de orientar las acciones al cumplimiento de la imagen, objetivo que

se espera para la Delegación Félix Osos Sotomayor.

Es así como la estructura programática del presente programa reúne los principales programas considerados esenciales para sentar las bases del reordenamiento territorial y funcional de la Delegación.

Es en este nivel donde el proceso de planeación para la Delegación Félix Osos Sotomayor, aterriza sus propuestas de zonificación y las complementa con acciones específicas.

Dentro de este apartado se han incorporado las acciones estratégicas, indicando la prioridad del plazo recomendado para la atención de cada una de las mencionadas acciones.

Estas acciones se han agrupado de la siguiente manera:

- De apoyo a la pequeña industria y al empleo.
- Impulso al reordenamiento urbano.
- Mejoramiento vial y de transporte.
- Mejoramiento al medio ambiente.
- Mejoramiento y construcción de infraestructura.
- Apoyo a la producción agropecuaria.
- Mejoramiento y Construcción de equipamiento.
- Apoyo a la participación ciudadana y promoción de la cultura.
- Acciones en materia de protección civil.

Entre algunas de las tareas a cubrir para la consecución de cada una de las acciones estratégicas se prevén las siguientes:

- Fortalecer el proceso de planeación del programa delegacional, incorporando el proceso de evolución de proyectos y estudios de pre-inversión.
- Descentralizar funciones de programación,

presupuestación a nivel delegacional en unidades que sean manejables dentro de la jurisdicción.

- Identificar necesidades e impartir cursos de capacitación a personal en planeación, programación y de presupuestación por proyectos a nivel de organismos ejecutores en la Delegación.
- Establecer un banco de proyectos delegacionales sistematizado y enlazado con la red central de información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como con otras instituciones y fuentes con datos locales y regionales.
- Mejorar la capacidad de recursos financieros y humanos de las áreas ejecutoras de las acciones para realizar estudios de proyectos.
- Fortalecer el proceso de planeación, programación y presupuestación de acciones y de proyectos estratégicos de la Delegación.

NIVEL INSTRUMENTAL

Con el objeto de actualizar y modernizar la planeación urbana de la Delegación, es indispensable dotarla de un conjunto de instrumentos que la apoyen operativamente y con carácter ejecutivo, para que mediante una eficaz aplicación de las disposiciones en la materia y una creciente participación ciudadana, se pongan en práctica los objetivos, la normatividad y las acciones propuestas.

Los criterios de instrumentación del programa delegacional en materia de desarrollo urbano se agrupan en los siguientes grupos de regímenes:

- De planeación.
- De regulación.
- De fomento.
- De control.
- De coordinación.
- De gestión social.
- De participación ciudadana.
- De asesoramiento profesional.

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RICARDO DEL RÍO TREJO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 54 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha trece de julio de mil novecientos noventa y nueve, se sometió a consideración del H. Ayuntamiento el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento "La Peña" C. T. M. de la Delegación Félix Osos Sotomayor, el cual señala textualmente:

“. . . DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 PÁRRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO QUERÉTARO ARTEAGA; 9 FRACCIÓN II Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 34 Y 45 FRACCIONES III Y VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y 189 DEL CÓDIGO MUNICIPAL; CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR "LA PEÑA" C.T.M., DE LA DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR DE ESTA CIUDAD.

CONSIDERANDOS

1.-El C. Cecilio Anaya Estrada, representante legal de los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT, el cual acredita su personalidad con la Escritura Pública No. 8,062 levantada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público adscrito a la Notaría No. 24 de esta demarcación, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio, autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para la creación de un Fraccionamiento en una Superficie de 74,104.52 M2

2.-La propiedad del Fraccionamiento "La Peña" C.T.M., se acredita con la Escritura Pública No. 4,553 de fecha 13 de septiembre de 1995, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Adscrito a la Notaría N° 24 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real 20606/2 de fecha 13 de agosto de 1996.

3.-Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico favorable para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización con oficio 2809 de fecha 18 de mayo de 1999, que emite la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, así como también se recibieron Diagnósticos favorables de fecha 9 de junio de 1999, con folio: 121/99 y de fecha 17 de junio de 1999 con folio 124/99 de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

4.-En la Sesión de Cabildo Celebrada el 12 de febrero de 1996, en el punto segundo del acuerdo se obligó al propietario del predio a otorgar un Área de Equipamiento Urbano consistente en 11,700 M2 cantidad que resulta de la Superficie Total que corresponde al 15.78% por el cambio de

uso de suelo de preservación ecológica por habitacional, con una densidad de 400 habitantes por hectárea. De la cantidad antes citada el Promotor dona 7,574.31 M2 que representa el 10.22%, restando 4,125.65 M2 la cual equivale al 5.56%, misma que será cubierta por el promovente sobre la base del valor comercial que resulte del avalúo que para tal efecto elabore la Dirección de Catastro.

5.-Respecto a la restricción por derecho de vía, en virtud de que se encuentran instaladas líneas de alta tensión por la Comisión Federal de Electricidad, y en específico el área verde correspondiente al camellón. Vialidad principal que asciende a 3,592.68M2. . .".

Por lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro en el Punto Cuatro, Apartado III, inciso B) del Acta de la Sesión, aprobó por unanimidad de votos posibles el siguiente:

ACUERDO

". . . PRIMERO.- Se autoriza al C. CECILIO ANAYA ESTRADA, representante legal de los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT, el cual acredita su personalidad con la Escritura Pública No. 8,062, levantada ante la fe del LIC. FERNANDO LUGO GARCIA PELAYO, Notario Público adscrito a la Notaría No. 24 de esta demarcación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LA PEÑA" C.T.M.

SEGUNDO.- El Promotor deberá cubrir en la Tesorería Municipal la siguiente cantidad por concepto de impuesto por superficie vendible:

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE	FACTOR SEÑALADO EN EL DICTAMEN TÉCNICO	CANTIDAD
40,223.64M2	0.89	\$35,799.04
25% ADICIONAL		\$ 8,949.76
	TOTAL	\$44,748.80

(CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 80/100M.N.)

TERCERO.- El Promotor deberá enterar a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado por concepto de Derechos de Supervisión de las Obras de Urbanización la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS	COSTO POR OBRAS DE URBANIZACION	CANTIDAD
\$4'731,102.11	1.5%	\$70,966.53
25% ADICIONAL		\$17,741.63

	TOTAL	\$88,708.16
--	-------	-------------

(OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS 16/100 M.N.)

CUARTO.- El Promotor deberá transmitir la superficie de 7,574.31 M2 por concepto de Donación para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes a favor del Municipio de Querétaro, que corresponden al 10.22 % del Área Total del predio que la donación deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

ÁREAS DE DONACIÓN	SUPERFICIE	MANZANA	PORCENTAJE
EQUIPAMIENTO URBANO	5,181.36 M2	206	6.99%
ÁREA VERDE	2,392.95 M2	204	3.22%
TOTAL	7,574.31 M2		10.22%

QUINTO.- Teniendo en cuenta que se tiene un faltante de 4,125.65 M2 se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que solicite avalúo comercial a la Dirección de Catastro, con la finalidad de que el Promotor cubra esta superficie con terreno equiparable fuera del Fraccionamiento.

SEXTO.- El Promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 22,763.87 M2 por concepto de Vialidades y Banquetas, debiendo protocolizarse la Donación.

SÉPTIMO.- Se aprueba la Nomenclatura del Fraccionamiento "LA PEÑA" C.T.M., de la Delegación Félix Osores Sotomayor

PAGOS DE DERECHOS DE NOMENCLATURA DE FRACCIONAMIENTO

NOMBRE	LONGITUD MTS.LINEALES	TOTAL
CALLE PEÑA BLANCA	263.00	\$ 685.47
CALLE PEÑA NEVADA	235.50	\$ 538.46
CALLE PEÑA NEGRA	196.50	\$ 636.76
CALLE PEÑAMILLER	173.50	\$ 538.75
CALLE PEÑA POBRE	112.50	\$ 244.72
CALLE PEÑA FIEL	115.50	\$ 244.72
CALLE PEÑON DE GIBRALTAR	117.50	\$ 244.72
CALLE PEÑA LIZA	86.75	\$ 195.72
BOULEVARD PEÑA FLOR	507.00	\$ 978.61
CALLE PEÑASCAL	20.00	\$ 195.72
BOULEVARD MOMPANI	570.00	\$ 1,321.65
	SUBTOTAL	\$ 5,825.31
	25 %	\$ 1,456.32
	TOTAL	\$ 7,281.63

Por lo anterior, deberá pagar a la Tesorería Municipal, la cantidad de \$7,281.63 (SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON 63/100 M.N.)

OCTAVO.- El presente deberá publicarse por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado " La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

NOVENO.- Cumplimentado lo anterior deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

DÉCIMO.- Comuníquese el presente a la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y su similar del Municipio, Secretaría de Desarrollo Social del Municipio, Dirección de Catastro, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Delegación Félix Osores Sotomayor y al Promotor del Fraccionamiento. .

SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL DÍA CATORCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE. DOY FE. -----

**LIC. RICARDO DEL RÍO TREJO,
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

PRIMERA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

EXPEDIENTE No. 392/99.

Al Margen un sello con el escudo nacional que dice: "Estados Unidos Mexicanos" Tribunal Unitario Agrario.-

C. AMALIA JIMENEZ NAVARRETE en los autos del juicio agrario sobre PRESCRIPCION ADQUISITIVA promovida por **TRINIDAD AGUILAR BECERRIL**, en contra de **AMALIA JIMENEZ NAVARRETE**, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice: "... Se señalan las **11:45 ONCE HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL DIA MIERCOLES VEINTE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE**, para que tenga verificativo, con la asistencia de las partes en el local de este Tribunal la audiencia prevista en el artículo 185 de la Ley Agraria, en la que harán valer todas las acciones y excepciones o defensas y se proveerá con respecto de la contestación a la demanda, ofrecimiento, admisión y desahogo de pruebas, así como alegatos y sentencia, apercibidas que de no ofrecer pruebas en la audiencia, será declarado perdido su derecho, conforme a lo dispuesto por el artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles." La demanda presentada por la **C. TRINIDAD AGUILAR BECERRIL**, en su parte medular dice: "... en la vía de Controversia Agraria, vengo a ejercitar la acción de Prescripción Positiva respecto de una parcela ejidal de 10-75-00 hectáreas divididas en dos fracciones, la primera de 10-00-00 hectáreas y la segunda de 00-75-00 hectáreas respectivamente, las cuales serán descritas en los párrafos subsecuentes y se declare que ha prescrito negativamente el derecho de la **C. AMALIA JIMENEZ NAVARRETE**, en atención a lo dispuesto por el artículo 20 fracción III de la Ley Agraria vigente." En el presente juicio le resulta interés a la **C. AMALIA JIMENEZ NAVARRETE** titular de la parcela que poseo, solicito se llame a juicio para que manifieste lo que a su derecho corresponda, por desconocer su domicilio, requiero se le notifique por **EDICTOS**. Quedan a su disposición en calle 5 de mayo 208-B, colonia centro, copias de emplazamiento. Lo que notifico a usted por medio del presente **EDICTO**, para los efectos legales a que haya lugar con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, a veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, en Santiago de Querétaro, Querétaro.- **DOY FE**.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL
UNITARIO AGRARIO DISTRITO 42

LIC. OSCAR ANDRADE FLORES.

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

DEPENDENCIA: TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

SECCION: SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS.

OFICIO: 14129

Santiago de Querétaro, Qro., 5 de octubre de 1999.

LIC. MARIA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
P R E S E N T E.

Comunico a usted que en sesión plenaria extraordinaria celebrada el 30 de septiembre de 1999, se designó como Presidente del Tribunal Superior de Justicia en el Estado a la Magistrada Lic. Araceli Aguayo Hernández. Por lo que de conformidad con el artículo 20 del Reglamento Interior del Tribunal Superior de Justicia, y por instrucciones de la Magistrada Presidente, ruego a usted gire instrucciones a quien corresponda a efecto de que sea publicado por una sola vez en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado el nombramiento dado con anterioridad.

Sin otro particular, aprovecho para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE.

LIC. NOEMI PALACIOS CAMACHO
SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS

UNICA PUBLICACION

AVISO

NYLON DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.
AVISO DE FUSION

Mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la mencionada Sociedad, celebrada el 31 de agosto de 1999, se acordó la fusión de Nylon de San Juan, S.A. de C.V., con Hilaturas de Querétaro, S.A. de C.V., subsistiendo la segunda como Sociedad fusionante y desapareciendo la primera como Sociedad fusionada.

Con fecha 1º de septiembre de 1999, Hilaturas de Querétaro, S.A. de C.V., asume sin limitación alguna los pasivos de Nylon de San Juan, S.A. de C.V., Sociedad fusionada.

Esta publicación se hace con fundamento y para los efectos del artículo 233 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Septiembre 25 de 1999

NYLON DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.

Ma. del Carmen Gómez Jáuregui Poceros
Delegado Especial

UNICA PUBLICACION

AVISO

**HILATURAS DE QUERETARO, S.A. DE C.V.
AVISO DE FUSION**

Mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la mencionada Sociedad, celebrada el 31 de agosto de 1999, se acordó, entre otras cosas, la fusión de Hilaturas de Querétaro, S.A. de C.V., con Nylon de San Juan, S.A. de C.V., subsidiando la primera como Sociedad fusionante y desapareciendo la segunda como Sociedad fusionada.

Con fecha 1º de septiembre de 1999, Hilaturas de Querétaro, S.A. de C.V., asume sin limitación alguna los pasivos de Nylon de San Juan, S.A. de C.V., Sociedad fusionada.

Esta publicación se hace con fundamento y para los efectos del artículo 233 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Septiembre 25 de 1999
HILATURAS DE QUERETARO, S.A. DE C.V.
Ma. del Carmen Gómez Jáuregui Poceros
Delegado Especial

UNICA PUBLICACION

BALANCE

HILATURAS DE QUERETARO, S.A. DE C.V.

HILATURAS DE QUERETARO, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 1999
DESPUES DE FUSION

<u>ACTIVO</u>		<u>PASIVO</u>	
CIRCULANTE:		A CORTO PLAZO:	
Efectivo	\$65,291	Proveedores	\$2,123,086
Clientes	-	Ctas por pagar y pasivos acum.	5,376,147
Otros	56,015	Intercompañías	-
Intercompañías	2,496,161	Otros	-
Pagos anticipados	<u>2,182,673</u>		
SUMA EL ACTIVO CIRCULANTE	4,800,140	SUMA EL PASIVO A CORTO PLAZO	7,499,233
		Obligaciones Laborales	1,628,044
		CAPITAL CONTABLE	
Activo Fijo	54,950,139	Capital Contribuido:	
		Histórico	84,512,433
		Actualización	<u>52,539,473</u>
			137,051,906
		Prima en suscripciones de acciones	2,417,433
		Resultados Acumulados:	
		De periodos anteriores	(40,626,366)
		Resultado del Ejercicio	(1,711,063)
		Resultado Acumulado Por actualizacion	(46,312,807)
Otros activos	196,101	SUMA EL CAPITAL CONTABLE	<u>50,819,103</u>
SUMA EL ACTIVO	<u>\$59,946,380</u>	SUMA EL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	<u>\$59,946,380</u>

C.P. ROGELIO HECTOR GALLEGOS C.
REPRESENTANTE LEGAL

UNICA PUBLICACION

BALANCE**HILATURAS DE QUERETARO, S.A. DE C.V.**

HILATURAS DE QUERETARO, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 1999
ANTES DE FUSION

<u>ACTIVO</u>		<u>PASIVO</u>	
CIRCULANTE:		A CORTO PLAZO	
Efectivo	\$0	Proveedores	\$1,581,851
Clientes	-	Ctas por pagar y pasivos acum.	3,057,207
Otros	235,368	Intercompañías	3,541,034
Intercompañías	-		
Pagos anticipados	108,581		
	<u>343,949</u>		
SUMA EL ACTIVO CIRCULANTE	343,949	TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	8,180,092
		Obligaciones Laborales	928,299
		CAPITAL CONTABLE	
Activo Fijo	40,339,552	Capital Contribuido:	
		Histórico	18,464,084
		Actualización	7,132,231
			<u>25,596,315</u>
		Prima en suscripciones de acciones	24,950
		Resultados Acumulados:	
		De años anteriores	22,384,999
		Resultado del Ejercicio	(1,711,063)
		Resultado Acumulado Por actualizacion	<u>(14,637,841)</u>
		SUMA EL CAPITAL CONTABLE	31,657,360
Otros activos	82,250		
SUMA EL ACTIVO	<u>\$40,765,751</u>	SUMA EL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	<u>\$40,765,751</u>

C.P. ROGELIO HECTOR GALLEGOS C.
REPRESENTANTE LEGAL

UNICA PUBLICACION

BALANCE**NYLON DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.**

NYLON DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 1999
ANTES DE FUSION

<u>ACTIVO</u>		<u>PASIVO</u>	
CIRCULANTE:		A CORTO PLAZO:	
Efectivo	\$65,291	Proveedores	\$541,235
Clientes		Ctas por pagar y pasivos acum.	2,498,462
Otros	169	Intercompañías	
Intercompañías	6,037,195	Otros	
Pagos anticipados	<u>2,074,092</u>		
SUMA DEL ACTIVO CIRCULANTE	8,176,747	SUMA DEL PASIVO A CORTO PLAZO	<u>3,039,697</u>
		Obligaciones Laborales	699,745
		CAPITAL CONTABLE	
Activo Fijo	14,610,587	Capital Contribuido:	
		Histórico	66,048,349
		Actualización	<u>45,407,242</u>
			111,455,591
		Prima en suscripciones de acciones	2,392,483
		Resultados Acumulados:	
		De años anteriores	(59,392,687)
		Resultado del Ejercicio	(3,618,678)
		Resultado Acumulado Por actualizacion	(31,674,966)
Otros activos	113,851	SUMA EL CAPITAL CONTABLE	<u>19,161,743</u>
SUMA EL ACTIVO	<u>\$22,901,185</u>	SUMA EL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	<u>\$22,901,185</u>

C.P. ROGELIO HECTOR GALLEGOS C.
REPRESENTANTE LEGAL

UNICA PUBLICACION

Ahora puede consultar el Periódico Oficial
por Internet

<http://ciateq.mxperiodicooficial>

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