



# 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 EJECUTIVO

Decreto mediante el cual se expropia una superficie de 37,592.16 m2., a favor de la Comisión Federal de Electricidad en el municipio de San Juan del Río, Qro.	800
Acuerdo mediante el cual se nombra Notario Adscrito de la Notaría Pública Número Dos en la Demarcación Notarial de Amealco, Qro.	801
Nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública Número Dos en la Demarcación Notarial de Amealco, Qro., otorgado a la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López	802
Declaratoria que deja sin efecto el nombramiento del Lic. Espiridión Ramos Osorio, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número Veinticinco de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro.	802
Acuerdo mediante el cual se nombra Notario Adscrito de la Notaría Pública Número Veinticinco en la demarcación notarial de Querétaro, Qro.	803

## GOBIERNO MUNICIPAL

Certificación del Acuerdo mediante el cual se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui	803
Plan de Desarrollo Urbano de Santa Rosa Jáuregui, versión abreviada.	807
Certificación del acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento Vista Azul.	821
Certificación del acuerdo que libera a la Asociación Civil Unidad Social Queretana de la obligación de convenir con el municipio de Querétaro una superficie de 2,477.10 m2. del fraccionamiento Vista Azul.	823
Certificación del acuerdo mediante el cual se autoriza la recepción de obras del fraccionamiento Los Olivos.	824
Certificación del acuerdo mediante el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento El Fortín.	826
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 Osoreo Sotomayor.	828
Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Huimilpan, Qro., (anexo por separado)	830

## AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

Resolución emitida por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia, relativa al Juicio Político instaurado en contra de los Consejeros Propietarios del Instituto Electoral del Estado de Querétaro. (anexo por separado)	830
--	-----

INFORMACION TELEFONO 01 (42) 14-24-00

# PODER EJECUTIVO

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERETARO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 27, PARRAFOS SEGUNDO Y TERCERO Y FRACCION VI DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 57 FRACCIONES XI Y XV DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO ARTEAGA, PRIMERO FRACCIONES I Y X Y SEGUNDO DE LA LEY NUMERO 37 DE EXPROPIACION Y,**

### **CONSIDERANDO**

**I.** La propiedad de las tierras corresponde originariamente a la Nación, la cual ha transmitido el dominio de ellas a los particulares constituyendo la propiedad privada.

**II.** Los particulares tienen el uso, goce y disfrute de sus propiedades, derechos que sólo podrán afectarse para satisfacer necesidades sociales de interés colectivo.

**III.** Con motivo del acelerado crecimiento poblacional en los Municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan, Qro., existen requerimientos que la Comisión Federal de Electricidad tiene que cumplir mediante la prestación de servicios que permitan un mejoramiento de las condiciones de vida, por lo que es necesaria la búsqueda de alternativas para lograr ese bienestar.

**IV.** Con oficio N° 816.10-SZ-260"99", de fecha 7 de junio de 1999, la Comisión Federal de Electricidad, solicitó al Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, iniciar los trámites de expropiación de una fracción de terreno con superficie de 37,592.16m<sup>2</sup> perteneciente al predio denominado "La Rueda", ubicado en San Pedro Ahuacatlán, Municipio de San Juan del Río, Qro., para destinarse a la instalación y operación de una línea de transmisión eléctrica, denominada "El Sauz-San Juan del Río", la cual tendrá por objeto proporcionar y mejorar el servicio de energía eléctrica a poblados de los municipios de San Juan del Río y Tequisquiapan del Estado de Querétaro.

**V.** El día 29 de agosto de 1999, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió Dictamen Técnico determinando que es procedente la expropiación del terreno solicitado por la Comisión Federal de Electricidad, en virtud de que la obra que se pretende realizar se encuentra comprendida

por lo dispuesto en los artículos primero fracciones I y X y segundo de la Ley Número 37 de Expropiación como causa de utilidad pública y 82 del Código Urbano vigente en el Estado de Querétaro.

**VI.** De las certificaciones emitidas el día 3 de septiembre de 1999, por la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se desprende que la superficie a expropiar se encuentra inscrita bajo la partida N° 3, Libro 68, Tomo VII, Sección Primera, Serie A, misma que forma parte del predio denominado "La Rueda" ubicado en San Pedro Ahuacatlán, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la C. Angela Sitges de Garfias, estando vigente a la fecha y libre de gravámenes o anotaciones que la afecten.

**VII.** Atento a lo previsto por el artículo octavo de la Ley Número 37 de Expropiación, la Dirección de Catastro en el Estado de Querétaro, en fecha 14 de septiembre de 1999, informa mediante oficio N° 1772/99, que la superficie de 37,592.16m<sup>2</sup>, solicitada en expropiación, tiene un valor total de \$145,301.50 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS UN PESOS 50/100, M. N.), pero tomando en consideración la propuesta de pago indemnizatorio ofrecida por la Comisión Federal de Electricidad, en curso N° RGC 1619, de fecha 4 de junio de 1999, el pago por concepto de indemnización se establece en \$1'008,000.00 (UN MILLON OCHO MIL PESOS 00/100, M. N.), cantidad que fue determinada previo avalúo agropecuario realizado el día 14 de abril de 1999 por el Banco de Crédito Rural del Centro, S. N. C. BANRURAL.

Por lo expuesto y con apoyo en los preceptos legales invocados, emito el presente

### **DECRETO**

**PRIMERO:** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos primero fracciones I y X y Segundo de la Ley N° 37 de Expropiación vigente en el Estado, se declara de utilidad pública la instalación y operación de la línea de transmisión eléctrica denominada "El Sauz-San Juan del Río", por lo que se expropia para ello a favor de la Comisión Federal de Electricidad una superficie de 37.592.16 m<sup>2</sup>., la cual forma parte del predio "La Rueda" ubicado en San Pedro Ahuacatlán, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la C. Angela Sitges de Garfias y cuyos datos de localización son los siguientes:

POLIGONO UNICO CON SUPERFICIE TOTAL DE 37.592.16 M2.

Al norte: colinda en 633.478 mts. con resto del predio "La Rueda".

Al sur: colinda en 617.70 mts. con resto del predio "La Rueda".

Al oriente: colinda en 61.137 mts. con el Río San Juan.

Al poniente: colinda en 61.37 mts. con el Río San Juan.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo Décimo Octavo de la Ley Número 37 de Expropiación, queda a cargo de la Comisión Federal de Electricidad, pagar por concepto de indemnización por la superficie que se expropia la cantidad de \$1'008,000.00 (UN MILLON OCHO MIL PESOS 00/100, M. N.), suma que deberá enterar a la propietaria afectada C. Angela Sitges de Garfias, al día siguiente de la publicación del presente Decreto, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**TERCERO:** Previo pago de la indemnización, proceda la Comisión Federal de Electricidad a la ocupación del predio motivo del presente Decreto y a la ejecución de la declaratoria respectiva a efecto de dar cabal cumplimiento con el destino que se indica.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO:** El presente Decreto surtirá efectos legales a partir del día de su publicación en el

## PODER EJECUTIVO

### ACUERDO

En virtud de que la Adscripción de la Notaría Pública Número Dos de la Demarcación Notarial de Amealco, Qro. se encuentra vacante y toda vez que el Lic. Abel Reyes Castro, Notario Titular de la misma, solicitó se nombre Notario Adscrito, a la LIC. MARIA PATRICIA LORENA SIBAJA LOPEZ, el Ejecutivo a mi cargo, en ejercicio de las facultades que me confieren los Artículos 57 fracción XIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 1, 3, 11, 18, 36 y relativos de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, OTORGO EL NOMBRAMIENTO DE NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS EN LA DEMARCACION NOTARIAL DE AMEALCO, QRO. A LA LICENCIADA MARIA PATRICIA LORENA SIBAJA LOPEZ, quien como consta en su expediente satisface los requisitos exigidos por la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro; consecuentemente expídase el nombramiento respectivo, notifíquese al interesado, realícense las publicaciones de Ley y comuníquese a quien corres-

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO:** Inscríbese en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, considerando la superficie expropiada del inmueble propiedad de la C. Angela Sitges de Garfias, como patrimonio del Estado de Querétaro Arteaga, de conformidad con el artículo décimo noveno de la Ley N° 37 de Expropiación.

Notifíquese personalmente a los interesados en términos del artículo tercero de la Ley Número 37 de Expropiación. En caso de ignorarse el domicilio de la afectada, efectúese una segunda publicación para que surta efectos de notificación personal.

**DADO EN EL PALACIO DE LA CORREGIDORA, SEDE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERETARO, EL 18 DE OCTUBRE DE 1999.**

**A T E N T A M E N T E**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION**  
**"UNIDOS POR QUERETARO"**

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

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

ponda.

**DADO EN EL PALACIO DE LA CORREGIDORA, SEDE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERETARO, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.**

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

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

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

## PODER EJECUTIVO

**NOMBRAMIENTO DE NOTARIO**

Ingeniero Ignacio Loyola Vera, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que conceden al Titular del Poder Ejecutivo los artículos 57 fracción XIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga y 1,18 y 36 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, he tenido a bien nombrar a la **LICENCIADA MARIA PATRICIA LORENA SIBAJA LOPEZ, NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS EN LA DEMARCACION NOTARIAL DE AMEALCO, QUERETARO**, en virtud de que cumple los requisitos que la propia Ley exige, de conformidad con lo establecido por el artículo 11 de la ley anteriormente invocada, y con el examen efectuado a las 18:00

dieciocho horas, el día 28 veintiocho de junio del presente, mismo que fue aprobado. Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a los treinta días del mes de junio de mil novecientos noventa y nueve. **SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION. "UNIDOS POR QUERETARO"**.

**El Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro. ING. IGNACIO LOYOLA VERA. Rúbrica.- El Secretario de Gobierno. LIC. MA. GUADALUPE MURGUIA GUTIERREZ. Rúbrica.**

La presente publicación se hace en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro.

**PODER EJECUTIVO**

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 2, 4, 6, 108 FRACCIÓN I, 109 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

expido la siguiente

**CONSIDERANDO**

I.- Con fecha 16 de diciembre de 1988; el Lic. Mariano Palacios Alcocer, entonces Titular del Poder Ejecutivo Estatal, tuvo a bien nombrar al Lic. Espiridión Ramos Osorio, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 25 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro.

II.- Mediante escrito de fecha 1º de septiembre de 1999, dirigido al Titular del Poder Ejecutivo, el Lic. Espiridión Ramos Osorio, presentó su renuncia como Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 25 de esa Demarcación Notarial.

III.- Mediante escrito de fecha 2 de septiembre de 1999, dirigido al Titular del Poder Ejecutivo, el Lic. José María Hernández Solís, Titular de la Notaría Pública número 25 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro.; manifestó conocer la presentación de la renuncia a la que se alude en el considerando inmediato anterior y propuso como Notario Adscrito a dicha Notaría a la Lic. Amada Hernández Ramos.

Con base en lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 fracción I y 109 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro,

**DECLARATORIA**

**PRIMERO.** Se deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito a la Notaría Pública número 25 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro., otorgado al Lic. Espiridión Ramos Osorio, con fecha 16 de diciembre de 1988.

**SEGUNDO.** Notifíquese personalmente al interesado, al Lic. José María Hernández Solís, Titular de la Notaría Pública número 25 en la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro., al Director del Archivo General de Notarías y demás Dependencias a las que se refiere el artículo 19 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro.

**DADO EN EL PALACIO DE LA CORREGIDORA, SEDE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.**

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

**LIC. MARÍA GUADALUPE MURGUIA GUTIÉRREZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO**

**PODER EJECUTIVO**

**ING. IGNACIO LOYOLA VERA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 57 FRACCIÓN XIV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 3, 11, 18, 36 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

#### **CONSIDERANDO**

Con fecha 16 de diciembre de 1988, el titular del Poder Ejecutivo Estatal nombró al Lic. Espiridión Ramos Osorio, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 25 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro.

Mediante escrito de fecha 1 de septiembre de 1999, dirigido al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el Lic. Espiridión Ramos Osorio presentó su formal renuncia a la Adscripción de la Notaría Pública Número 25 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro.

Con fecha 2 de septiembre de 1999, compareció ante el titular del Poder Ejecutivo, el Lic. José María Hernández Solís, Titular de la Notaría Pública Número 25, de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro., proponiendo como Notario Adscrito de la misma a la Lic. Amada Hernández Ramos.

Mediante declaratoria de fecha 7 de septiembre de 1999, el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, dejó sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 25 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro., que se había otorgado al Lic. Espiridión Ramos Osorio.

De las constancias existentes en el expediente de la Lic. Amada Hernández Ramos que obra en la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Go-

bierno, se acredita que con fecha 20 de septiembre de 1999 fue aprobada por unanimidad de votos en el examen que presentó para ser nombrada Notario, dejando cubiertos todos los requisitos para ello establecidos en la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro;

Con base en lo anterior, expido el siguiente

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se nombra a la Lic. Amada Hernández Ramos, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 25 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro., en virtud que demostró haber cumplido con los requisitos para desempeñar el cargo de Notario, establecidos por la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** Expídase la acreditación de dicho nombramiento, notifíquese personalmente a la Lic. Amada Hernández Ramos y al Lic. José María Hernández Solís Titular de la Notaría Pública Número 25 en la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro.

**TERCERO.** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en alguno de los periódicos de mayor circulación en el Estado y háganse las comunicaciones a que se refiere el artículo 19 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a los veinte días del mes de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

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

**LIC. MARÍA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO**

## **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. Ayunta-

miento de Querétaro el Acuerdo de Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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 REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.**

### CONSIDERANDOS

1.- La Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, se localiza al norte de la zona urbana de la Ciudad de Santiago de Querétaro, a 17 Kms. del centro de ésta, y se encuentra delimitada por el Estado de Guanajuato al Norte y Oeste, al Sur por la Delegación Felipe Carrillo Puerto y la Delegación Epigmenio González, al Este se encuentra delimitada por el Municipio de El Marqués. La Delegación cuenta con un área total de 36,765 hectáreas y se caracteriza por ser predominantemente rural ya que solo el 2.73% de su territorio corresponde al Área Urbana, la cual forma parte de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Santiago de Querétaro. En el territorio de la Delegación se ubican 49 localidades, de las cuales el 90% de ellas son de carácter rural, es decir, menores a 2,500 habitantes, según el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), y el 10% restante, dentro de lo que se puede contar la localidad de Santa Rosa Jáuregui, de carácter urbano que se convierten en Centros de Distribución y Concentración de Servicios.

2.- Conforme a información disponible en el Registro Agrario Nacional de la Secretaría de la Reforma Agraria y de la información catastral proporcionada por Gobierno del Estado de Querétaro, el territorio de la Delegación Santa Rosa Jáuregui se desglosa: Bajo el régimen de propiedad ejidal alcanza una superficie de 21,538.02 hectáreas, quedando una superficie de 15,226.98 hectáreas bajo el régimen de propiedad privada.

En base a lo anterior, se puede establecer que el 58.60% del territorio delegacional pertenece a un régimen de tenencia ejidal con usos predominantes agrícolas, y un 41.4% bajo régimen de propiedad privada con usos predominantemente agropecuarios, industriales y habitacionales.

3.- El presente se constituye en una Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui formulado en el año de 1996, por el Ayuntamiento de Querétaro. Este instrumento fue aprobado por el H. Ayuntamiento el 23 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, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

4.- Con fecha 26 de agosto de 1999, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Diagnóstico Técnico con folio: 145/99 suscrito por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el cual ha sido del consenso de instancias como:

- 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 Santa Rosa Jáuregui.
- h) Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente.

5.- La Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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 i) del Acta, aprobó por unanimidad de votos posibles el siguiente:

### ACUERDO

" . . . PRIMERO.- Se aprueba la Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual consta de una Memoria Descriptiva la cual comprende: Antecedentes, Diagnóstico, Nivel Normativo, Nivel Estratégico, Nivel Programático, Nivel Instrumental y veintitrés 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 Santa Rosa Jáuregui.

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 Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui determina:

1. La definición del área de estudio, límites territoriales y área de influencia en una superficie de 36,765 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 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 Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, los siguientes:

1. **Objetivos Particulares.-** Se busca reducir el proceso de inmigración hacia la Microregión para establecer un crecimiento natural de la población de las localidades rurales, de tal forma que se establezca como patrón de densidad bruta 250 Hab./Ha.

2. **Suelo.-** Normar la redensificación racional del suelo en las áreas ya ocupadas, teniendo como tope 250 Hab./Ha. Normar la utilización del suelo

adecuándola a su ubicación y potencialidad.

3. **Vivienda.-** Mejorar las condiciones actuales de la vivienda en las zonas rurales y en la transición rural-urbano de la Delegación.

4. **Infraestructura.-** Dotar a la población en la totalidad de las localidades con los servicios de infraestructura básica (agua potable, drenaje, energía eléctrica y enlaces carreteros) para éste efecto.

5. **Equipamiento.-** Dotar a las localidades y áreas urbanas con el equipamiento necesario para su consolidación funcional, reduciendo la movilidad generada por las carencias en este aspecto.

6.- **Vialidad y Transporte.-** Establecer un sistema de enlaces funcional y eficiente entre los distintos centros y subcentros.

7.- **Riesgos y Vulnerabilidad.-** Restringir selectivamente el establecimiento de usos urbanos, en las zonas de influencia de elementos de riesgo naturales y artificiales, tal es el caso de los poliductos que transportan material inflamable paralelamente a la carretera 57.

8. **Medio Ambiente.-** Restauración, conservación y mejoramiento de los recursos naturales que comprenden suelo y agua, fomentando una recuperación y protección de las zonas con capacidad infiltración alta y media, entre otros.

9.- **Normas y Criterios de Desarrollo Urbano.-** Para poder alcanzar los objetivos planteados, se proponen las normas y criterios de Desarrollo Urbano en tres aspectos fundamentales: Suelo, Medio Ambiente y Equipamiento Urbano.

10.- **Horizontes de Planeación.-** El horizonte de planeación se fija al año 2021, con las siguientes etapas de desarrollo: Corto Plazo.- Al año 2000, Mediano Plazo.- Al año 2006, Largo Plazo.- Al año 2021.

**CUARTO.-** La Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, se define a través de las siguientes políticas:

1. **POLÍTICA DE CONSERVACIÓN.-** Es fundamental la conservación de dos recursos importantes en la Delegación: por un lado el suelo con vocación agrícola altamente productiva y el agua. Por esto es necesario conservar la frontera agrícola, especialmente en la zona rural, evitando su utilización con fines de uso urbano.

La zona de acceso a la localidad de La Joya, donde se deberán establecer programas de manejo de cuencas para el control de deforestación, el mantenimiento de la recarga de acuíferos y el potenciamiento de la actividad turística. La Ladera Norte del Cerro El Picacho y donde se desarrolló una vegetación de Matorral Submontano y de Bosque de Encino que es característico de este tipo de vegetación en la zona. La zona de Pie de Gallo, en las faldas del cerro del mismo nombre, donde existe un tipo de matorral submontano en condiciones de conservación. En el medio rural-urbano se busca el mejoramiento en cuanto a infraestructura, vialidades e imagen urbana.

- 2. POLÍTICA DE CRECIMIENTO.-** Se establecen dos áreas de crecimiento urbano, a corto y mediano plazo mediante la saturación de la zona comprendida entre Provincia Juriquilla y la Carretera 57, limitando hacia el sur con la vialidad de penetración a Juriquilla. A largo plazo se establecen dos zonas menores, una, al sur, atrás del complejo educativo de la U.N.A.M. y al norte la franja superior de la vialidad primaria que conecta la Carretera 57 con el complejo educativo del Politécnico. En la zona de Santa Rosa Jáuregui, a mediano plazo se deben saturar los desarrollos irregulares con factibilidad de consolidación que se encuentran en su periferia y a largo plazo crecer hacia Montenegro en una franja paralela a la vialidad subregional de estas localidades en cualquier caso se debe buscar la saturación de los desarrollos existentes, a corto y mediano plazo y a partir del año 2006 abrir nuevas opciones de desarrollo en zonas de crecimiento.

**QUINTO.-** Para alcanzar los objetivos previstos de acuerdo a las políticas señaladas en la Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, se promoverán y se realizarán los siguientes programas:

1. PLANEACIÓN.
2. SUELO Y MEDIO AMBIENTE.
3. CONSERVACIÓN DE ÁREAS NATURALES.
4. VIVIENDA.
5. INFRAESTRUCTURA.
6. VIALIDAD.
7. EQUIPAMIENTO URBANO.

**SEXTO.-** La Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, será obligatorio para los sectores público, social y privado; respecto a la regula-

ción 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 Santa Rosa Jáuregui, 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 Santa Rosa Jáuregui.

**NOVENO.-** A partir de la inscripción de la Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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.

**DÉCIMO-** Toda obra que pretenda llevarse a cabo en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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 Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, tendrá vigencia indefinida y estará sometido a un proceso constante de actualización, revisión y/o modificación.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** La Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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 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 Revisión y Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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 MUNICIPAL

### VERSIÓN ABREVIADA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA ROSA JÁUREGUI

#### ANTECEDENTES

El objetivo y los alcances del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, como instrumento de planeación urbana, se desarrollan a partir de los instrumentos existentes para el ordenamiento territorial y la planeación urbana, así como también del análisis de la situación actual del suelo y sus actividades en el territorio de la Delegación. Todo esto, en concordancia con la legislación federal y local en la materia.

Así como el de generar un instrumento técnico y legal altamente operativo y comprensible que permita a la población conocer y promover en conjunto con las autoridades el desarrollo urbano armónico de las diferentes zonas; consolidando lo existente y previendo el orden futuro del desarrollo sustentable de este territorio.

La Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui en el Municipio de Querétaro es predominantemente de carácter rural, con una superficie territorial que corresponde al 47.4% de la superficie del Municipio, ocupada por sólo un 10.5% de sus habitantes, lo que sin duda demuestra que esta Delegación tiene una densidad poblacional muy baja, del orden de 2 habitantes por hectárea, distribuidos en

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 Santa Rosa Jáuregui. . . ".

**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/cplan SRJ

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 radial en la periferia del valle y algunas localidades ubicadas en la proximidad de las vialidades regionales a San Miguel Allende y San Luis Potosí.

La localidad principal de la Delegación es sin duda lo que se conoce como Santa Rosa Jáuregui, cuyo origen se encuentra asociado con su ubicación estratégica para los servicios relacionados con el transporte en la época virreinal.

El presente estudio, debido a que se trata de un proceso de revisión y actualización de un plan de desarrollo urbano, el marco legal se estipula en el Código Urbano para el Estado de Querétaro dentro de los artículos 36 y 37. La causal que fundamenta la modificación del instrumento de planeación se define principalmente en razón del establecimiento de una nueva política de ordenamiento urbano al interior de la ciudad. Esta política deberá estar basada en la disponibilidad real de dotación de infraestructura urbana y servicios públicos a futuro, particularmente lo relativo al agua potable y a la procuración de una política sustentable del desarrollo urbano.

El presente estudio se constituye como una modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui 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, publicado 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.

La Ley General de Asentamientos Humanos, en su artículo 9o fracción I establece la atribución municipal para formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano de centros de población y los demás que de éstos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local.

La facultad municipal de elaborar sus Planes de Desarrollo Urbano y que consagra la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la ratifica la Constitución del Estado Libre y Soberano de Querétaro en su artículo 141, párrafo último.

En cuanto a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, prescribe, en su artículo 127, que para el cumplimiento de sus fines y aprovechamiento de sus recursos, los Ayuntamientos formarán sus respectivos Planes Municipales de Desarrollo y sus Programas Sectoriales, Territoriales y Especiales, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano y los demás ordenamientos estatales aplicables. Adicionalmente, el artículo 129 ordena que los actos de elaboración, preparación, aprobación y ejecución de los planes y programas de referencia, estarán a cargo de los gobiernos municipales y de los órganos o funcionarios que determinen los Ayuntamientos, en lo que no contravengan las disposiciones de esta Ley.

**Definición del Área de Estudio** La Delegación Santa Rosa Jáuregui, se localiza al Norte de la zona Urbana de la Ciudad de Santiago de Querétaro a 17 Km del centro de ésta, entre las coordenadas geográficas 20° 45' a 20° 34'50" de latitud norte y 100° 24' a 100° 36' de longitud oeste. Está delimitada por el Estado de Guanajuato al Norte y Oeste, al sur por la Delegación Felipe Carrillo Puerto y la Delegación Epigmenio González, al este se encuentra delimitada por el Municipio de El Marqués.

La Delegación cuenta con un área total de 36,765 Ha. y se caracteriza por ser predominantemente rural, ya que solo el 2.73% de su territorio

corresponde al área urbana, la cual forma parte de la zona metropolitana de la Ciudad de Querétaro.

En el territorio de la Delegación se ubican 49 localidades, de las cuales el 90 % de ellas son de carácter rural, es decir, menores a 2500 habitantes, según el INEGI, y el 10% restantes, dentro lo que se puede contar la localidad de Santa Rosa Jáuregui, son centros urbanos que se convierten en centros de distribución y concentración de servicios.

**DIAGNÓSTICO**

De acuerdo con la regionalización realizada por el INEGI, con base en aspectos netamente fisiográficas, la Delegación Santa Rosa Jáuregui se localiza dentro de la provincia fisiográfica "Eje Volcánico Transversal", la 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....".

El siguiente nivel de detalle de la división fisiográfica manejado por el INEGI es la "subprovincia fisiográfica" llamada, en el caso del área sur de Querétaro donde queda comprendida la Delegación, **Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo**. Esta subprovincia esta caracterizada por componerse predominantemente de llanuras y sierras que por su origen y formación guardan homogeneidad. Estas geoformas están a lo largo de la parte sur - suroeste del Estado de Querétaro y el área de estudio se localiza dentro de ella.

La Provincia, Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo se extienden desde el oeste de la Ciudad de Querétaro hasta la Ciudad de Pachuca, Hidalgo; En su recorrido presenta un corredor de lomeríos bajos y llanuras. Casi todos los sistemas montañosos, lomeríos bajos y llanuras son de origen volcánico que exceden los 2000 mts. En esta subprovincia dominan las serranías bajas con rocas lávicas basálticas, pero se tiene una gran extensión de aluviones antiguas. Los aluviones recientes se localizan principalmente dentro del área de estudio en la zona oeste de la ciudad hasta los límites al oeste de la Delegación con el Estado de Guanajuato.

**Localización del área de estudio de acuerdo a la regionalización ecológica**

Zona	Clasificación	Características dentro del área de estudio.
------	---------------	---

Zona Ecológica	Árida	Clima de tipo Bs <sub>1</sub> hw(w) seco, el menos seco de los climas secos, con temperatura media anual superior a los 18° C y con un régimen de lluvias en verano, mayo-septiembre.
Provincia Ecológica	Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo	Corredor de lomeríos bajos y llanuras. Sistemas montañosos, lomeríos bajos y llanuras origen volcánico que exceden los 2000 mts. Aluviones recientes en la Ciudad hasta los límites, al oeste de la Delegación, con el Estado de Guanajuato.
Sistema Terrestre		Se están identificando en la Dirección de Ecología del Gobierno del Estado de Querétaro.
Paisaje Terrestre		Se están identificando en la Dirección de Ecología del Gobierno del Estado de Querétaro.
Unidad Natural		Se están identificando en la Dirección de Ecología del Gobierno del Estado de Querétaro.

#### Superficie de los principales suelos en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

Tipos de Suelo	Área (km <sup>2</sup> )	Porcentaje de área
Vertisol pélico	179.5	49.7
Litosol	98.5	27.3
Fluvisol eútrico	2.86	0.79
Cálcico	19.34	5.36
Phaozem	60.91	16.9
Total	361.11	100.05

De acuerdo con las condiciones físico - geográficas del Estado de Querétaro y principalmente en la zona el clima de la región sur-suroeste del estado, el clima está condicionado por factores representados, básicamente, por la barrera orográfica identificada por la Sierra Madre Oriental, la cual no permite el paso de los vientos húmedos procedentes del Golfo de México. En ese sentido los vientos húmedos chocan con la zona montañosa elevándose hasta condensarse y precipitar en la parte de sotavento, dejando pasar los vientos secos hacia la parte continental.

El clima C (w0) que se caracteriza por ser un clima templado subhúmedo con lluvias en verano de humedad menor, se localiza en una pequeña porción de la Delegación al límite norte este, con el Municipio de El Marqués.

De acuerdo con la información de temperaturas registradas en la estación meteorológica Querétaro, en el periodo 1921-1995 el promedio fue de 19.0 grados centígrados, con temperaturas extremas de 17.4 en el año mas frío y 19.7 en el año

más caluroso, siendo el mes más frío enero con 15 grados y el mes más caluroso mayo con más de 22.5.

La zona de la Delegación Santa Rosa Jáuregui registra una precipitación promedio anual de 549.3 mm, siendo el mes de Julio el más lluvioso, alcanzando 129.2 mm., y el mes de febrero el más seco, con precipitación menor a 4.6 mm.

La humedad relativa 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./hrs., y es durante marzo cuando se presenta una variación con dirección del nordeste.

**HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.**-Esta porción del territorio Querétaro se localiza dentro de la región hidrológica No 12, denominada Lerma - Chapala, a su vez está delimitada por la Subcuenca del Río Querétaro, el cual es la corriente principal que atraviesa la Ciudad de Querétaro con sentido de este a oeste.

La Delegación se localiza dentro de la Cuenca del Río Querétaro, siendo la microcuenca de Santa Catarina la mayor parte de ésta. Con base en la información cartográfica de la zona se identifican corrientes intermitentes que fluyen hacia las partes bajas de la cuenca, en este caso hacia dos partes importantes (Valle de Buenavista y Valle de La Solana).

De acuerdo con la información proporcionada por el Ayuntamiento de Querétaro, el Municipio se divide en tres zonas con diferentes coeficientes de escurrimiento.

#### USO POTENCIAL

##### Uso potencial de suelo en la delegación.

Usos potenciales	Área en Km2	Porcentaje de Area
Agricultura muy intensa	1.97	0.54
Agricultura intensa	2.57	0.71
Agricultura moderada	106	29.31
Agricultura limitada	60.5	16.73
Practicultura moderada	33.5	9.26
Practicultura limitada	38.9	10.75
Vida silvestre	116.5	32.21
Cuerpos de agua	1.68	0.46
	361.62	100

**Análisis Funcional de Interrelación.**- Actualmente la Delegación se encuentra distribuida, para efectos administrativos municipales, en cuatro microregiones divididas por las vías regionales de la Carretera Federal 57 (Querétaro - San Luis

Potosí) y la Carretera a San Miguel de Allende junto con la Carretera de Chichimequillas.

Es evidente que esta división basada exclusivamente en las limitantes que presentan estas vialidades regionales no es muy precisa, por lo que consideramos que es necesario establecer una regionalización basada en la interrelación funcional de las diferentes localidades, que generan sistemas funcionales, los cuales jerarquizamos sobre la base de los niveles de servicios y equipamiento de cada localidad.

La jerarquización funcional que establecemos es la siguiente:

**A.- Centro de Servicios Rurales Concentrados (SERUC):** Localidad que presenta equipamiento suficiente para cubrir las necesidades de una población asentada en un territorio de aproximadamente 5 Km de radio.

**B.- Subcentro de Servicios Rurales Concentrados SUBSERUC:** Localidad con equipamiento básico suficiente para cubrir las necesidades primarias de una población asentada en un radio de 2.5 Km a la redonda.

Con lo anterior podemos establecer la siguiente regionalización:

**Microregión I: Santa Rosa:** Esta es la microregión que diferenciamos de la regionalización previa, pues tiene un carácter preponderantemente urbano y es la zona de influencia inmediata de la cabecera delegacional: Santa Rosa Jáuregui. Comprende la propia cabecera delegacional, que es el elemento centripeto funcional de la Delegación, así como el desarrollo habitacional y de equipamiento regional, educativo y recreativo, de la zona de Juriquilla, mas bien ligada funcional y socialmente a la estructura urbana del Municipio de Querétaro que al resto de las localidades de la delegación.

**Microregión II: La Solana:** Es una pequeña microregión muy ligada a la cabecera delegacional en la Microregión I en su aspecto funcional. Se encuentra en los límites con la Delegación de Epigmenio González y la Carretera a San Luis Potosí. Abarca un esquema bipolar de dos localidades con igual jerarquía tipo A interconectadas entre sí: La Solana y San José Buena Vista. La liga de esta microregión con la cabecera delegacional son a través de la Carretera a San Luis Potosí, en la parte sur – oriente de la Cabecera Delegacional.

**Microregión III: La Gotera:** Es la microregión ubicada al nor – oriente de la delegación, se encuentra delimitada por la Carretera a San Luis Potosí y el libramiento nor – oriente de Querétaro. Presenta a las localidades de Jofrito y Jofre, ambos conurbados entre sí, como un polo tipo SERUC ubicados en la vialidad de acceso a esta región, conectada al resto del territorio por la Carretera a San Luis Potosí. Por medio de esta vialidad se permite su liga funcional con la localidad de Palo Alto y la localidad de La Gotera (tipo B), que a su vez se liga funcionalmente a La Versolilla y La Palma. De Jofre se conecta una vialidad subregional secundaria, hacia el sur, que llega hasta la Carretera de Chichimequillas, conectándose funcionalmente con Pinto (tipo B), que tiene una interrelación funcional con La Estacada, y más estrecha con el segundo polo tipo A, que es Puerto de Aguirre y Pintillo. La interpelación entre los dos polos tipo A y la Cabecera Delegacional se da primordialmente a través de la Carretera a San Luis Potosí y de la vialidad subregional mencionada anteriormente.

**Microregión IV: La Luz:** Es una microregión amplia, que se encuentra al nor – poniente de la Delegación, que contempla de localidades tipo A; la primera se denomina La Luz, al norte, en el acceso de una vialidad subregional secundaria comunicada con la Carretera a San Luis Potosí, tiene liga funcional directa con las localidades de La Cantera, Rancho de Guadalupe y Presa de Becerra, donde termina la vialidad citada. En el extremo sur – poniente de esta microregión, se encuentra la otra localidad tipo A, denominada Buenavista; Tiene ligas funcionales con Loma del Chino, Estancia de Palo Dulce, Cerro de la Cruz y La Carbonera, a través de una vialidad subregional secundaria, además de con La Barreta (tipo B), por medio de la Carretera a San Miguel de Allende, que a su vez tiene ligas funcionales claras con las localidades de La Monja y Cañada de la Monja por medio de la misma carretera, La Joya y Charape de la Joya, estos últimos con serias dificultades de liga funcional por la topografía escabrosa que dificultan la comunicación física de estas dos últimas localidades por medio de una vialidad de penetración subregional muy estrecha y con geometría muy complicada.

A esta microregión pertenece la localidad denominada Charape de los Pelones, en el extremo norte de la Delegación, la cual presenta una liga muy complicada, a través de territorio del Estado de Guanajuato, con el resto de su microregión y la delegación, siendo su única liga funcional a través de la Carretera a San Luis Potosí, a través de una

vialidad de penetración de localidades pertenecientes a Guanajuato.

**Microregión V: Pie de Gallo:** Esta Microregión comprende el territorio ubicado entre la vialidad conocida como "Libramiento Sur – Poniente", la Carretera a San Miguel de Allende, el límite con la Delegación Felipe Carrillo Puerto y el límite estatal. Tiene a la localidad de Pie de Gallo como tipo A, con ligas funcionales con El Madroño y prácticamente conurbado con esta localidad, Estancia de la Rochera y Cerro Colorado a través de la vialidad subregional secundaria que se liga a través de Buenavista a la Carretera a San Miguel de Allende, por un extremo, y por el otro a la Cabecera Delegacional y el denominado " Libramiento Nor - Poniente." Esta localidad establece una precaria liga funcional con las dos localidades tipo B de la microregión: Casa Blanca, que tiene liga funcional muy deficiente, a través de una vialidad subregional de penetración, con San Isidro El Viejo, El Herrero, Puerta de Santiaguillo, Estancia de la Rochera y Presita de San Antonio y San Miguelito, ligado a través de San Isidro El Viejo con la Cabecera Delegacional.

#### **RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.-**

Conforme a información disponible en el Registro Agrario Nacional de la Secretaría de la Reforma Agraria y de la información catastral proporcionada por Gobierno del Estado de Querétaro, el territorio bajo régimen de propiedad ejidal alcanza una superficie de 21,538.02 Ha, quedando una superficie de 15,226.98 Ha. bajo régimen de propiedad privada.

Sobre la base de lo anterior, se puede establecer que el 58.60% del territorio delegacional pertenece a un régimen de tenencia ejidal con usos predominantemente agrícolas, y un 41.4% bajo régimen de propiedad privada con usos predominantemente agropecuarios, industriales y habitacionales.

**A.- ZONA INDUSTRIAL:** Se encuentra fundamentalmente definida por el Parque Industrial Querétaro, de reciente creación, ubicado en la intersección entre la Carretera Federal 57 y el Libramiento Nor – Oriente. El parque cuenta con una superficie de 300 Ha. y está destinado a convertirse en uno de los focos de desarrollo más grandes de la Delegación.

**B.- ZONA HABITACIONAL URBANA:** Definida básicamente en la Microregión I, comprende la zona de Juriquilla y la cabecera municipal. Tiene

una superficie de 1,000 Ha., con una densidad bruta promedio de 100 Hab./Ha.

**C.- ZONA HABITACIONAL RURO-URBANA.-** Esta zona agrupa las localidades rurales que se encuentran definidas actualmente como Centros de Servicios Rurales Concentrados, la densidad bruta promedio de estas localidades es de 65 Hab./Ha.

**SUELO.-** El problema del suelo se genera por su cambio de uso y la alteración de las condiciones naturales del mismo, está íntimamente ligado con las necesidades de vivienda en áreas urbanas y la búsqueda de horizontes agrícolas, este último problema fundamentalmente representado en las áreas rurales de la Delegación.

Dentro de 146 Km<sup>2</sup> que tiene la Delegación, cerca del 10 % esta ocupado por áreas urbanas (Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Querétaro 1994), que van desde zonas habitacionales, industriales, áreas de equipamiento y corredores urbanos, y sumándole a esto un 6.20% de la superficie destinada a uso futuro. Estas áreas urbanas están identificadas por la mancha urbana de Santa Rosa Jáuregui y Juriquilla, que son las zonas limítrofes del área urbana con la zona rural, ubicada esta última hacia los límites con el Estado de Guanajuato. El crecimiento de la población hacia esta área ha provocado que la mancha urbana se haya extendido horizontalmente sobre áreas destinadas anteriormente al cultivo de algunos productos agrícolas, donde se han intercambiado zonas potencialmente productivas por zonas habitacionales.

Por lo que se refiere a la zona rural de la Delegación se han identificado áreas de crecimiento urbano en localidades como Tlacote el Bajo, Tlacote el Alto, Mompaní y el Nabo, entre otras, que se ha gestado a partir del crecimiento de la población y de la necesidad de vivienda en estas localidades. Esta situación representa sin duda un problema para la planeación del crecimiento urbano de las localidades, pero sin duda uno de los problemas más serios en la zona rural es el incremento de necesidades de suelo agrícola, lo que ha provocado que la agricultura extensiva, llamada de subsistencia, este ganando terrenos a zonas naturalmente conservadas, provocando entre otras cosas el rompimiento de ecosistemas naturales y como consecuencia de ello la aparición de zonas con alta potencialidad a la erosión. Este problema fue identificado dentro de las áreas cercanas a las localidades de Mompaní, Tlacote el Alto y la Tinaja, donde existe una zona de Agricultura de Temporal en zonas

con pendientes mayores a 15%, lo que ha estado provocando dos fenómenos relacionados uno con otro: La deforestación de una colina con matorral subtropical conservado y como consecuencia de ésta, la pérdida de la capa superficial de suelo y aceleramiento del proceso de erosión.

**Diagnóstico Pronóstico Integrado.-** 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 estas 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 periodos de ejecución. Las afectaciones más importantes que se establece en la Delegación, se señalan a continuación:

**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. **Pérdida de la vegetación natural por avance de la frontera agrícola, sobrepastoreo, aprovechamiento doméstico y crecimiento de la mancha urbana en áreas rurales de la Delegación.** Este problema se manifiesta en el área rural y se establece como un fuerte problema que ha implicado un cambio en las condiciones de vegetación, con sus consecuencias posteriores reflejadas en la erosión del suelo. **Erosión de suelos.** Se manifiesta en las áreas aledañas a las localidades de La Joya, Charape de la Joya, Ojo de Agua, Presita de San Antonio, Llano de la Rochera, y el Madroño, hacia la zona Noroeste de la Localidad de Santa Rosa Jáuregui y en la zona de Charape de los Pelones, hacia la zona límite de la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, en las cuales tienen problema de pérdida de suelo, acarreo y transportación de materiales, de los mismos, a los arroyos y cuerpos de agua de las zonas circunvecinas.

#### NIVEL NORMATIVO

El objetivo principal del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui es el de ser el instrumento técnico, jurídico-administrativo que coordine las acciones, 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. Otros de los objetivos son: Estructuración funcional del territorio de la Delegación, Definir los usos, destinos y reservas del suelo, optimizar el uso de infraestructura, equipamiento y servicios. Formular directrices de ordenamiento de la estructura urbana.

**OBJETIVOS PARTICULARES.** Se busca reducir el proceso de inmigración hacia la Microregión I para establecer un crecimiento natural de la población de las localidades rurales, de tal forma que se establezca como patrón de densidad bruta 250 Hab./Ha. en esta Microregión y de 100 Hab./Ha. en los centros SERUC de la Delegación, esto mediante el incremento de densidad, para el uso habitacional, en las zonas que presentan densidades bajas.

Es fundamental desalentar la consolidación de un corredor industrial y de servicios a lo largo de la Carretera Federal 57, entre la Cabecera Delegacional y la localidad de Ojo de Agua, para evitar la pérdida de explotación de suelos de alta productividad agrícola y las zonas de recarga del acuífero de Buenavista.

**SUELO.** Normar la redensificación racional del suelo en las áreas ya ocupadas, teniendo como tope 250 Hab./Ha. Normar la utilización del suelo adecuándola a su ubicación y potencialidad, buscando que el suelo urbano no ocupe áreas de riesgo, áreas agrícolas y que no provoquen bloqueos y contaminación de mantos acuíferos tanto superficiales como subterráneos. Determinar los usos y etapas de ocupación del suelo para controlar la especulación de las áreas contiguas. Proponer las acciones de crecimiento, mejoramiento, restauración y conservación de las zonas.

**VIVIENDA.-** Mejorar las condiciones actuales de la vivienda en las zonas rurales y en transición rural- urbano de la Delegación, mediante el mantenimiento correctivo y preventivo sobre la base de los modelos establecidos por la tipología histórica y vernácula de cada sitio. Con esto se busca mejorar las condiciones de imagen urbana de estas zonas.

**INFRAESTRUCTURA.-** Dotar a la población en la totalidad de las localidades con los servicios de infraestructura básica (agua potable, drenaje, energía eléctrica y enlaces carreteros) en buen estado. Fomentar la reducción del consumo de agua potable en las áreas urbanas y la reconversión, en las zonas de uso agrícola de riego, del uso de agua potable para riego por agua residual trata-

da para éste efecto.

**EQUIPAMIENTO.-** Dotar a las localidades y áreas urbanas con el equipamiento necesario para su consolidación funcional, reduciendo la movilidad generada por las carencias en este aspecto.

**VIALIDAD Y TRANSPORTE.-** Establecer un sistema de enlaces funcional y eficiente entre los distintos centros y subcentros SERUC de la Delegación, fomentando la especialización de los flujos regionales, subregionales y locales, además de permitir una mejor distribución del transporte. El sistema vial presentará la siguiente distribución: Vialidad Regional Primaria: Carretera Federal 57 y Carretera a San Miguel de Allende. Vialidad Regional Secundaria: Libramiento Nor – Oriente. Vialidad Subregional Primaria: Establecer una vialidad que ligue las localidades rurales principales de la Delegación entre sí y con la Cabecera Delegacional, con la finalidad de que no se contamine el flujo regional de la Carretera 57 con flujos subregionales.

En lo que se refiere al transporte, se debe establecer una diferenciación entre el transporte urbano y el suburbano, en este sentido es necesario establecer una parada de transporte suburbano fuera del área urbana de la cabecera delegacional, así como paraderos de transporte de carga regional a lo largo de la Carretera 57 pero separados entre sí, no menos de 5 km. Se deben definir paradas de autobuses urbanos con una sección de 40 mts x 5 mts. cada 400 mts. en las zonas urbanas.

**RIESGOS Y VULNERABILIDAD.-** Restringir selectivamente el establecimiento de usos urbanos en las zonas de influencia de elementos de riesgo naturales y artificiales, tal es el caso de los poliductos que transportan material inflamable paralelamente a la Carretera 57.

**MEDIO AMBIENTE.-** Restauración, conservación y mejoramiento de los recursos naturales que comprenden suelo y agua, fomentando una recuperación y protección de las zonas con capacidad de infiltración alta y media, así como contrarrestar el fenómeno de erosión en las Microregiones V y IV. Plantear adecuadamente la localización de las diferentes actividades que se desarrollan en el área de estudio, a efecto de lograr un espacio ambiental favorable y distribución de la población en una forma más equitativa respecto a los recursos naturales. Preservar y desarrollar los valores del medio ambiente natural, urbano y sociocultural. Regenerar las condiciones del medio contaminado o deteriorado, iniciando procesos correctivos de

bajos costos. Frenar el crecimiento de la mancha urbana y los usos industriales y de servicios sobre tierras destinadas a la productividad agropecuaria, a fin de evitar un desequilibrio y degradación ecológica del suelo. Controlar las descargas municipales para darles tratamiento a las aguas residuales y sean utilizadas en riego sobre áreas verdes.

**NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO.** Para poder alcanzar los objetivos planteados, se proponen las normas y criterios de desarrollo urbano en tres aspectos fundamentales: Suelo, Medio Ambiente y Equipamiento Urbano.

**HORIZONTES DE PLANEACIÓN.** El horizonte de planeación se fija al año 2021, con las siguientes etapas de desarrollo. CORTO PLAZO: AL AÑO 2000, MEDIANO PLAZO: AL AÑO 2006, LARGO PLAZO: AL AÑO 2021

#### PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO

MICROREGIÓN	Población actual 1998	Población corto plazo 2000	Población a Mediano Plazo 2006	Población a Largo plazo 2021
I: JURQUILLA	6,180	6,817	9,158	14,905
II: SANTA ROSA	28,953	32,061	43,615	57,823
III: JOFRE-JOFRITO	15,446	16,260	19,074	24,436
IV: BUENAVISTA	7,663	8,194	9,663	12,400
V: SAN MIGUELITO	17,356	18,247	21,396	23,494
TOTALES	75,598	81,579	102,906	133,058

#### NIVEL ESTRATÉGICO

**MICROREGIÓN I: ÁREA URBANA.** La población a la que se proyecta servir en esta zona a mediano plazo es de 9,158 habitantes y es de 14,905 habitantes a largo plazo, cantidad que puede ser ubicada dentro de la zona apta para usos urbanos de esta microregión.

**MICROREGIÓN II: SANTA ROSA.** Esta es la principal microregión con características rural – urbanas, donde ciertamente la Cabecera Delegacional se convierte en el elemento principal y significativo de la zona rural de la Delegación. En este sentido se plantea la distribución de un centro de barrio, en terrenos municipales al surponiente de la Cabecera Delegacional y cuatro centros vecinales, uno al sur, entre Melchor Ocampo y el Arroyo, otro en la zona del panteón, al norte, otro en Montenegro en la desviación de la vialidad subregional hacia Pintillo y otro en La Solana. La población a la que se pretende dar servicio a mediano plazo es de

43,615 hab. a mediano plazo y 57,823 hab. a largo plazo.

**MICROREGIONES RURALES.-** En esta zona se plantea una nueva estructura de distribución de las capacidades de servicio de las localidades principales, lo cual tiende a crear un mejor aprovechamiento del territorio de la Delegación, buscando que los Centros de Servicios Rurales Concentrados SERUC se ubique en zonas que permitan una mejor capacidad de servicio a localidades menores. Esto viene reforzado por la consolidación de una vialidad subregional primaria que ligue estos centros, evitando que se continúe usando la Carretera Federal 57 como elemento conector de Localidades y que los centros de equipamiento rural se encuentren en la proximidad inmediata de esta vialidad, situación que actualmente, dado el incremento de la dinámica económico – urbana de la delegación, provoca fuertes presiones de conurbación entre localidades. Bajo estas consideraciones, se establece el siguiente esquema de distribución de centros SERUC en las diferentes Microregiones:

**MICROREGIÓN III: Palo Alto, Pinto.**

**Debe servir a 19,074 hab. a mediano plazo y 24,436 hab. a largo plazo.**

**MICROREGIÓN IV: La luz**

**Debe servir a 9,663 hab. a mediano plazo y 12,400 hab. a largo plazo.**

**MICROREGIÓN V: La Barreta, Pie de Gallo**

**Debe servir a 21,396 hab. a mediano plazo y 23,494 hab. a largo plazo. Siendo ésta la Microregión rural más importante junto con la Microregión III.**

**Complementario a este esquema, se dotará de centros vecinales a Casa Blanca, Charape de los Pelones, La joya, La Gotera, y San José Buenavista.**

**POLÍTICAS DE DESARROLLO.** Corresponden al área urbana actual de la Microregión II y la Microregión I, en el primer caso, la consolidación de los asentamientos irregulares que actualmente se encuentran en proceso de regularización y que presentan un uso del suelo desordenado, propio del fenómeno de transformación rápida de un suelo de usos rústicos a usos urbanos. También la densificación de las zonas subutilizadas de la mancha urbana, con densidades promedio de 70 Hab./Ha. y que debe llevarse hasta 200 Hab./Ha, en este mismo sentido se deberán desalentar los usos industriales en la zona urbana y éstos deben ubicarse en las zonas industriales del Parque Industrial Queré-

taro o en la zona ubicada entre Pinto y La Estacada, donde es imprescindible que se promueva la ubicación de los diferentes usos industriales y de transferencia de carga presentes en la delegación.

En el resto de las Microregiones Ruro - Urbanas, dentro de los asentamientos humanos existentes, se plantea una política de saturación baja, con un límite de densidad bruta de 70 Hab./ Ha., hasta 100 hab./Ha. En los centros SERUC, estableciéndose políticas de mejoramiento en infraestructura y vialidad así como la imagen urbana, fomentando el uso de materiales y sistemas constructivos propios de la región.

**POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN.** Es fundamental la conservación de dos recursos importantes en la Delegación: por un lado el suelo con vocación agrícola altamente productiva y el agua. Por esto es necesario conservar la frontera agrícola, especialmente en la zona rural, evitando su utilización con fines de uso urbano.

Las áreas que se proponen para desarrollar lo anterior debido al estado de conservación que presentan los diferentes tipos de vegetación son:

La zona de acceso a la localidad de La Joya donde se deberá establecer programas de manejo de cuencas para el control de deforestación, el mantenimiento de la recarga de acuíferos y el potenciamiento de la actividad turística. La ladera norte del Cerro el Picacho y donde se desarrolla una vegetación de Matorral Submontano y de Bosque de Encino que es relicto de este tipo de vegetación en la zona. La zona de Pie de Gallo, en las faldas del cerro del mismo nombre, donde existe un tipo de matorral submontano en condiciones de conservación. En el medio rufo-urbano, En el medio rural, se busca el mejoramiento en cuanto a infraestructura, vialidades e imagen urbana, a través de las siguientes acciones:

**Dotación de agua potable y alcantarillado en forma integral en todos los poblados y asentamientos del Sector, incluyendo la incorporación de plantas de tratamiento primario de aguas residuales en todas las localidades que no tienen este tipo de infraestructura. Dotación de agua potable y alcantarillado en forma integral en todos los poblados y asentamientos del Sector, incluyendo la incorporación de plantas de tratamiento de aguas residuales. Pavimentación de vialidades primarias con una combinación de empedrado y adocreto o adoquín de cantería para definir las zonas de rodado vehi-**



cular. En las vialidades secundarias y locales se utilizará pavimento empedrado. En el primer caso, las banquetas serán de 2 mts de ancho, con secciones arboladas de 0.60 mts. , utilizando para el arbolado especies locales de crecimiento controlado. Establecer un Programa de Mejoramiento de Vivienda con la utilización de materiales producidos en la región y con sistemas constructivos predominantemente tradicionales. Esto se debe realizar con estricto apego a los modelos constructivos existentes y a un estudio tipológico específico para cada poblado. Conservación y puesta en valor de los inmuebles con valor histórico, preponderantemente ex-haciendas y sus componentes, además de su integración a la dinámica de cada zona o localidad.

**POLÍTICAS DE CRECIMIENTO.-** Se establecen dos áreas de crecimiento urbano, a corto y mediano plazo, mediante la saturación de la zona comprendida entre Provincia Juriquilla y la Carretera 57, limitando hacia el sur con la vialidad de penetración a Juriquilla. A largo plazo se establecen dos zonas menores, una, al sur, atrás del complejo educativo de la UNAM y al norte la franja superior de la vialidad primaria que conecta la Carretera 57 con el complejo educativo del Politécnico. En la zona de Santa Rosa Jáuregui, a mediano plazo se deben saturar los desarrollos irregulares con factibilidad de consolidación que se encuentran en su periferia y a largo plazo crecer hacia Montenegro en una franja paralela a la vialidad subregional de estas localidades, cualquier caso se debe buscar la saturación de los desarrollos existentes, a corto y mediano plazo y a partir del 2006 abrir nuevas opciones de desarrollo en zonas de crecimiento.

**ESTRUCTURA URBANO-TERRITORIAL.-** Dada la propia evolución de la estructura urbana en un periodo corto de tiempo y que hacia el sur de la Delegación Santa Rosa Jáuregui existe una delimitación delegacional que divide artificialmente los Ejidos de El Nabo y San Miguelito, se propone la modificación del límite de la Delegación F. Carrillo Puerto y la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, considerándose el nuevo límite en base a las delimitaciones territoriales del Patol, Ejido San Isidro el Alto y Ejido San Miguelito, dejando el Ejido de El Nabo, completamente como parte de la Delegación F. Carrillo Puerto.

En Sector Ruro-urbano, se ratifica la predominancia de la actividad agrícola, planteándose su reconversión hacia el cultivo de especies de tallo alto y su combinación con actividades pecuarias, así como el fomento de actividades turísticas y desarrollos habitacionales autosuficientes, de carácter

ecológico-campestre, que redunden en una diversificación de la actividad económica y productiva sobre todo en las inmediaciones de la Joya y La Barreta, así como en las inmediaciones de San José Buenavista. En este sector, se establece una organización microregional que debe consolidarse a mediano y largo plazo a partir del establecimiento de un sistema de centros SERUC intercomunicados por medio de una vialidad subregional primaria que permita ligar estos centros con la Cabecera Delegacional, así como las vialidades subregionales de penetración que deben comunicar al resto de las localidades; con excepción de Charape de Los Pelones, que por condiciones topográficas, se encuentra aislado de la comunicación con el resto de las localidades de la Delegación. En este sentido se debe tratar a Charape de los Pelones como una unidad independiente con el suficiente equipamiento e infraestructura primaria para ser autosuficiente.

La estructura que se plantea en la zona urbana, compuesta por la Microregión I y parcialmente la Microregión II, se basa en cuatro Centros de Barrio, cuatro Centros Vecinales y un Subcentro Urbano:

**CENTRO DE BARRIO SANTA ROSA SUR.-** Se localiza al sur- poniente de la Cabecera Delegacional, en terrenos de propiedad municipal, actualmente invadidos por un asentamiento irregular que debe reubicarse en otra zona más apta para el crecimiento con uso habitacional de alta densidad. Se debe consolidar a mediano plazo. **CENTRO DE BARRIO SANTA ROSA NORTE.-** Se localiza en las inmediaciones del panteón de Santa Rosa Jáuregui, basado en el equipamiento ya existente en esta zona, se debe consolidar a corto plazo. **CENTRO DE BARRIO MONTENEGRO.-** Se localiza en el extremo nor – oriente de la localidad de Montenegro, es un centro vecinal a desarrollarse a largo plazo para cubrir las necesidades de crecimiento poblacional de esta zona y Santa Rosa Jáuregui. **CENTRO DE BARRIO SANTA ROSA.-** Es el centro de barrio tradicional de Santa Rosa, donde se encuentra el equipamiento administrativo y religioso más importante de la Delegación, debe conservar su carácter de elemento de identidad cultural y significación de la Delegación. **CENTRO VECINAL SANTA ROSA SUR.-** Se localiza al Sur – Oriente de la Cabecera Delegacional, en la confluencia de la vialidad subregional de penetración a La Solana y la Carretera 57, se debe consolidar a mediano plazo. **CENTRO VECINAL SANTA ROSA NORTE.-** Se halla en la parte Nor – Oriente de la Cabecera Delegacional, en la conexión de la vialidad subregional a Montenegro y la Carretera 57. Se debe consolidar a largo plazo, junto con la zona de cre-

cimiento habitacional y de servicios establecido para este horizonte de planeación. **CENTRO VECINAL VILLAS DEL MESÓN.-** Se encuentra en la zona de Juriquilla, en un desarrollo habitacional de alta densidad a consolidarse a mediano plazo. En esta zona, dado el uso habitacional de tipo residencial medio y alto, así como la presencia inmediata del Subcentro urbano, se hace poco necesaria la implantación de equipamiento complementario. **SUBCENTRO URBANO JURIQUELLA.-** Este se desarrolla a partir de la ubicación en la zona de Juriquilla de equipamiento educativo regional de alto nivel. En este sentido se ubica un espacio hacia el norte de la Universidad del Valle de México, para la ubicación de equipamiento regional complementaria a la que ya existe en proceso de consolidación en la zona. **PARQUES URBANOS.-** Se localiza al poniente del área de Juriquilla, en el cauce de escurrimientos de la Presa de Dolores, así como otro parque urbano en la zona del Subcentro de Juriquilla. En el caso del resto de la Delegación, en el sector sub – urbano, se hace un replanteamiento del sistema de equipamiento, con la finalidad de reorientar el desarrollo de las localidades ruro – urbanas para que no graviten sobre las vialidades regionales primarias, buscando frenar el proceso de conturbación que se empieza a dar sobre la Carretera 57. Bajo este esquema se establecen los siguientes centros vecinales en los que denominamos centros y subcentros SERUC.

Relativo a vialidades se propone:

VIALIDAD	PROPUESTA DE ACCIÓN	DENOMINACIÓN	SECCIÓN Mts.
PRIMARIA "A"	Construcción, Ampliación y Urbanización.	Av. De Penetración a Juriquilla (Blvd. 20 de Noviembre).	60.00
PRIMARIA "A"	Construcción, Ampliación y Urbanización.	Av. Benito Juárez. (Entre Blvd. 20 de Noviembre y la Av. Del Frac. Nuevo Juriquilla. Siguiendo con un solo sentido hasta Benito Juárez en Santa Rosa J.).	54.00
PRIMARIA "A"	Construcción y Urbanización.	Av. Doctores y Av. Politécnico. (Prolongación de vialidad de Jurica, se extiende hasta la vialidad que une la carretera 57 con el Centro del Politécnico Nal.).	54.00
PRIMARIA "A"	Construcción, Ampliación y Urbanización.	Av. Periférico Santa Rosa (A lo largo del arroyo que rodea Santa Rosa Jáuregui, con sección de 12.00 mts por sentido.)	variable (Incl. 15.00 mts. Para la canalización del arroyo.)
PRIMARIA "C" Penetración Un Sentido de	Construcción, Ampliación y Urbanización.	Av. Independencia (Se incluye espacio para estacionamiento	20.00 Incl. 5.00 mts en

Par Vial.		en ambos lados, con franjas arboladas, entre 20 de Noviembre y 5 de Mayo.)	ambos lados para parqueo vehicular.
PRIMARIA "C" Penetración Un Sentido de Par Vial.	Ampliación.	Benito Juárez (Para su conexión con la Av. 20 de Noviembre, junto al Mercado.)	15.00

SECUNDARIA "A" Distribución Doble Sentido	Construcción, Ampliación y Mejoramiento.	Bugambillas (Entre Vialidad a La Solana y a Montenegro.)	15.00
SECUNDARIA "B" Distribución Dos sentidos	Mejoramiento.	Av. Valle de México (Vialidad existente junto a la Univ. Del Valle de Mex.)	24.00-30.00
SECUNDARIA "C" Distribución Doble sentido	Construcción, Ampliación y Mejoramiento.	En Sector Rural.	16.00
LOCAL	Ampliación y Mejoramiento.	Sector Urbano y Rural.	12.50
LOCAL Acceso controlado Un sentido	Ampliación y Mejoramiento.	Sector Rural .	10.20
ANDADOR Trafico peatonal y vehicular limitado	Ampliación y Mejoramiento.	Sector A (Zonas de acceso complicado por topografía en localidades rurales, con tramos no mayores a 100 mts.)	6.00-8.40

**URBANOTECTURA.** El objetivo principal en cuanto a la Imagen Urbana será el de mantener la zona homogénea en la que todos los vecinos, propios y extraños, encuentren un elemento integrador de identidad y finalmente dar un carácter propio a la imagen urbana mediante la homogeneización de la expresión de su arquitectura y de sus calles. De esta manera las determinantes urbanas a partir de conceptos de urbanotectura será la recuperación de la identidad cultural de los barrios y localidades rurales, mediante procesos de mantenimiento correctivo y preventivo acordes a sus condicionantes históricas y de identidad cultural. Integración tipológica de los edificios de equipamiento urbano y de nueva vivienda, siguiendo los lineamientos formales, de color, textura, perfil y altura de la arquitectura vernácula e histórica. Recuperar en lo posible el carácter de los predios que conservan los inmuebles históricos y típicos, así como dirigir recursos con el fin de restaurar y mantenerlas como un bien de identidad de las comunidades.

**ETAPAS DE DESARROLLO.** Se establece una política de saturación, consolidando la ocupación de la zona periferia nor – poniente de la Cabeza Delegacional, a partir de la ocupación completa. En esta etapa se deben consolidar los dos Centros de Barrio a establecerse en esta zona. Asimismo, se debe buscar la saturación de los vacíos urbanos, la redensificación y el cambio de uso de los terrenos con usos rústicos y microindustriales, ubicados dentro de la mancha urbana de Santa

Rosa Jáuregui, por usos habitacionales. La densidad máxima debe ser de 200 Hab./Ha. de los asentamientos en proceso de regularización que existen en esta parte.

El Sector Rural, se plantea en este periodo una política de saturación en las localidades que definimos como Centros SERUC: La Barreta, Pie de Gallo, La Luz, Palo Alto, Pinto, Montenegro y La Solana. La densidad promedio máxima permisible en estas localidades debe ser de 200 Hab./Ha.

**MEDIANO PLAZO (AL AÑO 2006).** Se establece una política de consolidación a mediano plazo, al año 2006, en el Sector Urbano, por un lado, en Santa Rosa Jáuregui, consolidar los Asentamientos en proceso de regularización ubicados al oriente de la Cabecera Delegacional, previa conformación de la vialidad secundaria que ligue esta zona con el resto de la mancha urbana. La densidad máxima será de 200 Hab./Ha. En la zona de Juriquilla, se deben consolidar y ocupar los desarrollos habitacionales ubicados al norte y nor – poniente de la Microregión I, así como los vacíos entre los complejos educativos y la mancha urbana existente, con densidades que van desde 400 Hab./Ha., en la zona central, hasta 50 Hab./Ha. en la periferia de esta Microregión.

En esta etapa se debe iniciar la formación del Subcentro urbano, con la creación del Equipamiento Recreativo, Deportivo y de Salud. Para esto se deben concretar en este plazo las vialidades primarias de esta Microregión, así como las zonas de servicios ubicadas junto a la Carretera 57.

**LARGO PLAZO (AL AÑO 2018).** Se establece una política de crecimiento en el Sector Urbano, entre el límite a mediano plazo y la localidad de Montenegro. En la Microregión I se plantea el crecimiento en dos direcciones, una hacia el norte en la franja de terreno a partir de la vialidad primaria que une la Carretera 57 y el CINVESTAV. La otra hacia el sur del complejo educativo de la U.N.A.M. Estas zonas de crecimiento para usos habitacionales deben ser de densidades bajas, entre 50 y 100 Hab./Ha.

**RESERVAS.** Para este punto se consideran las zonas para crecimiento urbano mencionadas en el punto anterior, con los usos estipulados en el capítulo correspondiente, así como aquellas destinadas a Zonas de Preservación Ecológica y Arqueológica en cuyo caso los usos son los siguientes: .

**PEA : Protección Ecológica Agrícola.**

**PEAI: Protección Ecológica Agrícola Intensivo.**

**PEC: Protección Ecológica de Conservación.**

**PEPE: Protección Ecológica Protección Especial.**

**PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE CONSERVACIÓN (PEC).**

Este sitio se define por la importancia del medio natural existente con un alto grado de conservación de las especies propias de la microregión y presentar un gran atractivo escenográfico.

**ESTRATEGIA PARA LA OBTENCIÓN DE RECURSOS.-** Se ha pensado que las estrategias y programas propuestos en este Plan, resulten acordes a los programas definidos por la Federación, haciendo que lo que se propone sea factible de incorporarse a los presupuestos normales de cada dependencia Federal o Estatal.

Las propuestas de aprovechamiento del suelo, serán generalmente a cargo de los fraccionadores o promotores de desarrollo, tanto privados como públicos, estableciéndose las áreas de donación de desarrollo habitacionales, en lugares específicos acordes al presente Plan, con el propósito de establecer una unidad básica recreativa o deportiva por cada núcleo de entre 100 y 500 viviendas y con una superficie única generada a razón de 3.5 m<sup>2</sup>/vivienda, financiada y construida por el propio fraccionador de acuerdo al modelo conceptual establecido en el Anexo del Presente Plan, independientemente del establecimiento del resto del área de donación establecido por la normativa, en un solo sitio, para la definición del Subcentro y los Centros Vecinales y de Barrio, mediante permutas o adquisiciones de terrenos equivalentes a las áreas de donación establecidas, si es que el predio desarrollado no coincide con la ubicación de los Centros mencionados. Para los programas de equipamiento, al recaer éstos de manera casi exclusiva en el sector público (con la salvedad de lo estipulado en el párrafo anterior), el financiamiento debe provenir de partidas presupuestales Federal, Estatal y Municipal, de ahí que sea conveniente el planteamiento de combinar en el Subcentro y en los Centros de Barrio la mezcla en los usos de equipamiento público y privado, conforme a las características estipuladas en el capítulo correspondiente a la Estructura Urbana.

Para los programas de infraestructura deben concurrir inversiones Federales, de la Banca de Fomento, del Estado y del propio Municipio, dando

especial énfasis a la inversión privada, sobre todo en lo referente a la recopilación y tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

En los programas de vivienda, puesto que el acreditado final es el habitante de la vivienda, se deben buscar esquemas que permitan establecer estos programas como fuente de prestación de servicios de mano de obra, con la participación de inversiones Federales, de la Banca de Fomento, del Estado, del Municipio y del propio sector privado, tanto en el ámbito de promotores de vivienda como Cooperativas de Ahorro y Crédito para la Vivienda.

Por otra parte, las acciones de expropiación, venta y compra que sean necesarias en materia de suelo, deben negociarse entre el Gobierno del Estado, el H. Ayuntamiento de Querétaro y los diversos sectores, procurando que las erogaciones sean las mínimas.

#### **NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

**PLANEACIÓN.** Capacitación permanente de los cuadros técnicos de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, incorporados a la creación de un Departamento de Administración Urbana y las Subdelegaciones Microregionales, siendo fundamental que éstas últimas sean las instancias destinadas al seguimiento y retroalimentación de lo estipulado en el presente Plan.

Establecer los proyectos de los Centros de Barrio, Centros Vecinales y Parques o Unidades básicas recreativas.

**SUELO Y MEDIO AMBIENTE.** Las acciones tendientes a revertir la problemática planteada en capítulos anteriores, requieren incorporar aspectos de manejo integral que permitan restablecer el equilibrio entre los factores sociales, ambientales y administrativos, que deriven en esquemas productivos más eficaces, para que se logre alcanzar un equilibrio entre el desarrollo económico y la conservación de los recursos naturales, así como el mejoramiento de las condiciones de vida de la región. En este orden de ideas, la participación comunitaria, es condición necesaria para que cualquier otra iniciativa pueda ser implementada.

Con base en lo anterior, se plantean los programas siguientes: de conservación de áreas naturales, control de la erosión, producción agropecuaria y programas alternativos (piscicultura, control de residuos sólidos, maquiladoras, hidroponía).

**CONSERVACIÓN DE ÁREAS NATURALES.** Este programa es importante porque aunque se ignore o se desatienda, en los afanes productivos y en su convivencia diaria, la sociedad no se apropia solo de tierras, ni usa o extrae recursos aislados como podrían ser el suelo, el agua, los minerales, la madera, los animales, las plantas o el aire. Aprovecha o se apropia de **ecosistemas** o de sistemas biofísicos en zonas ecológicas definidas.

**Localización de las áreas de conservación.** Las áreas que se establecen para su conservación se localizan en la porción oeste de la Delegación, en la zona alta de la microcuenca de Santa Catarina, en el camino de localidad de La Monja a la localidad de La Joya.

Estas áreas juegan un papel importante en el control de la erosión del suelo y en mantener la vida útil de las obras de captación que son fundamentales para las localidades mencionadas y otras más como Santa Catarina y las localidades que se localizan en la parte baja de la microcuenca y que son parte de las áreas de captación de los embalses existentes.

La conservación de estas áreas será mediante la concertación con los ejidatarios, a través de actas de asamblea, inclusión dentro de los programas de desarrollo comunitario y/o mediante decretos de Área Natural Protegida.

El carácter público de los asuntos relacionados con este tipo de áreas, se refrenda al estar en juego el interés de las generaciones futuras; por ello si en otros ámbitos de la vida social pueden ser discutibles, la responsabilidad y la intervención coordinadora del gobierno, aquí resulta indispensable.

**Áreas verdes.** Por otro lado las áreas verdes en el ámbito rural de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, no existen un alto problema como el del ámbito urbano, ya que las áreas que rodean a las localidades rurales son por lo general áreas de agricultura, o de vida silvestre, donde la población la ocupa para la recreación, no así para el deporte o el esparcimiento, para estas dos actividades regularmente la población ocupa las plazas, o jardines vecinales en caso de localidades mayores a los 1000 habitantes y áreas deportivas, regularmente en todas las localidades del ámbito rural, creadas para esta actividad y representada por canchas de fútbol o de basquetbol, existentes en las localidades.

Las áreas verdes son importantes retenedoras del recurso agua y reguladoras de la estabilidad climática. Así, las áreas naturales identificadas dentro de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, se presentan con una gran posibilidad de establecer y proteger el equilibrio ecológico de la zona, así como de la posibilidad de mantener áreas de recarga para los mantos acuíferos del Valle de Buenavista.

La vegetación en el área urbana en la Delegación Santa Rosa Jáuregui es escasa, sólo se presentan algunos espacios públicos como la propia explanada de la Delegación, con áreas verdes en una superficie pequeña, generalmente se compone de pastos, laureles y jacarandas.

En las calles peatonales la vegetación se desarrolla en la banqueta guardando una distancia entre cada individuo de 10 mts. En las vialidades principales y de 7-8 mts, en vialidades secundarias.

En las zonas urbanas de la Delegación de Santa Rosa Jáuregui la dotación de áreas verdes por habitante tiene un déficit considerable, ya que solo se cuenta con aproximadamente 2,000 m<sup>2</sup> de área verde, de infraestructura, en una superficie con una densidad de 500/habitantes por Km<sup>2</sup>, lo que representa que por cada 100 habitantes existe metro cuadrado de área verde, lo cual se encuentra muy lejos al mínimo establecido por SEDESOL, el cual es de 6 mts. por habitante.

En este sentido, es fundamental la implementación de áreas verdes dentro de las zonas de equipamiento previstas, así como el establecimiento del Parque Urbano en el sector urbano, junto a la futura Planta de Tratamiento Poniente y el establecimiento en los desarrollos habitacionales nuevos de Unidades Básicas Recreativas o Deportivas a razón de 3.5 m<sup>2</sup> por vivienda en módulos de 100 a 500 viviendas.

**VIVIENDA.** Mejoramiento de vivienda en las localidades de la Delegación, bajo modelos de uso del espacio adecuados a las identidades culturales de cada asentamiento y con el uso de materiales existentes en cada sitio. Es fundamental establecer condiciones de saneamiento ambiental en las unidades habitacionales de las localidades rurales para evitar la formación de deterioro ambiental y contaminación de las cuencas de recarga de los acuíferos, tanto de Buena Vista como el acuífero de Querétaro.

**INFRAESTRUCTURA.** Consolidar, en las lo-

calidades, la cesión de accesos, andadores y vialidades existentes al H. Ayuntamiento de Querétaro, para la dotación de servicios en estos sectores.

Consolidar la implementación de un Sistema Múltiple de Agua Potable en el extremo Norponiente de la Delegación, a partir del Herrero y Presita de San Antonio, así como el establecer o un sistema autónomo de agua potable y tratamiento de aguas residuales en Charape de Los Pelones, a partir de los manantiales existentes en la localidad.

Consolidar o establecer sistemas de drenaje y alcantarillado en las localidades definidas como centros y subcentros SERUC, con plantas de tratamiento primarias de aguas residuales.

Establecer los proyectos de infraestructura de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica para las áreas de crecimiento urbano en las etapas de desarrollo estipuladas.

**VIALIDAD.** Desvío, ampliación y empedrado de la vialidad que va de Pie de Gallo a Buenavista, para conectar Cerro de La Cruz con La Barreta, extendiendo esta vialidad, a través de un paso a desnivel en la Carretera a San Miguel de Allende, hasta Loma del Chino, continuando esta vialidad hasta conectar con la vialidad existente entre Presa de Becerra y La Luz. Este tramo se debe conectar, a través de un paso a desnivel sobre la Carretera 57, con la vialidad de Jofrito a La Versolilla, creando una nueva vialidad entroncando en Palo Alto hasta La Estacada, donde esta propuesto un nuevo Parque Industrial, donde se enlaza con la vialidad existente entre Jofre y Pinto. En este punto entronca con la carretera a Chichimequillas y más adelante, pasando Pintillo, con el Libramiento Nor – Oriente, mediante un sistema de pasos a desnivel, en estos puntos continua con la vialidad subregional existente entre Pintillo, Montenegro y Santa Rosa Jáuregui, donde por medio de la vialidad que conecta esta Cabecera Delegacional con Tlacote el Bajo, se enlaza con la vialidad de Santa Rosa a Pie de Gallo, cerrando la conformación de este anillo vial subregional, cuya consolidación es fundamental a mediano plazo.

Mejoramiento de los caminos de acceso a las localidades, especialmente Casa Blanca, Cerro Colorado, La Joya, Charape de La Joya, El Herrero y la Puerta de Santiagoullo.

Para solucionar la dificultad de comunicaciones y transportes en el extremo Sur – Poniente de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, es muy impor-

tante la creación de una vialidad de doble carril, empedrada, entre la Presita de San Antonio y Charape de La Joya, con la finalidad de establecer para esta zona, una mejor accesibilidad y favorecer su desarrollo turístico.

**EQUIPAMIENTO URBANO.** Éste debe ser un programa prioritario de inversión, buscando la consolidación del arraigo de la población y el fomento del establecimiento de equipamiento de educación y turismo de tipo regional en la zona comprendida entre Presita de San Antonio y La Barreta. Se debe realizar a corto y mediano plazo para consolidar la redistribución territorial de los Centros y Subcentros SERUC, evitando la emigración hacia los márgenes de la Carretera 57, entre Santa Rosa Jáuregui y Ojo de Agua mediante la creación de un corredor de asentamientos irregulares de tipo microindustrial, de servicios y habitacional.

### NIVEL INSTRUMENTAL

#### INSTRUMENTACIÓN JURÍDICA DEL

**PLAN:** Con base en la nueva Ley General de Asentamientos Humanos publicada el 21 de Julio de 1993, cuyo artículo 9o. faculta a los municipios para formular, aprobar y administrar los planes y programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y demás que de éstos se deriven; es facultad del Ayuntamiento de Querétaro, el formular y aprobar el presente instrumento de planeación, mediante acuerdo de H. Cabildo, que se publique en la Gaceta Municipal creada como órgano de difusión de los reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas que el propio Ayuntamiento emita.

En el Código Urbano para el Estado de Querétaro, se menciona en el artículo 34 que: "Una vez aprobados los Planes de Desarrollo Urbano, se publicaran en forma abreviada en el Periódico Oficial y en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad; se inscribirán en el Registro de los Planes de Desarrollo y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos legales correspondientes".

En el artículo 35 del mismo Código se señala: "A partir de la fecha en que el Plan Municipal se inscriba en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano, la autoridad municipal solo podrá expedir licencias de construcción en congruencia con éste; las que se expidan en contravención del Plan, serán nulos en pleno derecho".

#### REGLAMENTACIONES DEL PLAN PAR-

**CIAL:** 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.

#### SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO.-

El Plan Parcial define el grado deseable de ocupación del suelo, abarcando cada una de las zonas y predios de la ciudad, racionando el espacio, la infraestructura y el transporte. Sin embargo, también se reconoce la necesidad de proveer de un mecanismo que no limite las iniciativas particulares para el desarrollo de la misma ciudad, especialmente cuando se trata de generar fuentes de empleo y espacios habitacionales de interés social. En este apartado se detallan criterios adicionales que complementan la normatividad del Plan, con el fin de agilizar los procedimientos de autorización de incremento en las densidades habitacionales previstas y que facultan a la autoridad municipal competente para su aprobación, quedando vigentes los demás ordenamientos señalados en este mismo documento.

El porcentaje de incremento por los señalados a continuación podrá ser autorizado de acuerdo a lo siguiente:

Vivienda de interés social: incrementado hasta en un 15%. Vivienda popular en arrendamiento. Incremento hasta en un 10%. En cualquier tipo de vivienda, por instalación de dispositivos, mobiliario y equipo economizador, anticontaminante, de reuso de aguas grises y captador de agua pluvial, de acuerdo a los siguientes elementos. Captación y utilización de aguas pluviales: incremento hasta en un 5%. Reutilización de aguas grises: Incremento hasta en un 5%. Instalación de mobiliario de bajo consumo de agua: incremento hasta en un 5%. Instalación de planta de tratamiento para reuso de agua en el mismo. Fraccionamiento: incremento hasta en un 5%. Donación de áreas mayores en un 20% a las establecidas por la reglamentación vigente: incremento hasta en un 15%. Dotación de esta-

cionamiento de visitantes adicional a lo establecido por la normatividad vigente: incremento hasta en un 10%. Por instalación de equipo alternativo que genere energía eléctrica para consumo doméstico: incremento hasta en un 15%. Por equipamiento integral de áreas verdes de un fraccionamiento: incremento hasta en un 15%.

**TABLA DE INCREMENTO DE DENSIDADES DE POBLACIÓN**

DENSIDAD INICIAL	INCREMENTO MÍNIMO ACUMULABLE (%)	NUMERO MÁXIMO DE NIVELES
H05 (50 HAB/HA.)	50	Dos
H1 (100 HAB/HA.)	100	Cuatro
H2 (200 HAB/HA.)	50	Cuatro
H2S (200 HAB/HA.) y servicios	40	Cuatro
H25 (250 HAB/HA.)	40	Cuatro
H35 (350 HAB/HA.)	10	Cuatro
H35S(350 HAB/HA.) y servicios	10	Seis
H4 (400 HAB/HA.)	10	Seis
HC (40 HAB/HA.)	50	Dos

Para usos de vivienda unifamiliar: El COS nunca excederá el 0.5, se asegurarán las obras de ingeniería en calles y camellones ante el permiso de venta con especies en proceso de maduración; en el caso de especies arboráceas no deberán ser menores a 2.5 m. Las áreas de donación destinadas a parques y jardines se incrementarán de acuerdo al número de habitantes proyectado, debiendo dejar habilitadas las áreas verdes. El costo de licencias, permisos y dictámenes se elevará en un 100%. Si el desarrollo es mayor de 4 Has. se instalará planta de tratamiento bajo autorización de la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento de

Querétaro.

#### **MODIFICACIÓN EN EL USO DEL SUELO.-**

Si el cambio es de habitacional a comercial, servicios, mixto o industrial: Se deberá proveer un 10% más de cajones de estacionamiento de lo estipulado por el reglamento de construcciones dentro del predio, para uso público. El costo de la Licencia, permiso o dictamen se elevará un 25% más, que se destinará a un fondo dedicado a la revisión permanente de los planes. Dentro del cuerpo de la Licencia, permiso o dictamen se estipulará en qué caso de que el predio se encuentre dentro de la zona monumental, los movimientos de carga y descarga sólo se realizará de las 21:00 a las 06:00 hrs., previa autorización de D.G.S.P.T.E. se evaluará la capacidad instalada de la vialidad. De resultar negativo el dictamen, las obras de mejoramiento correrán a cargo del solicitante. Dependiendo del giro solicitado, se deberán instalar dispositivos de tratamiento primario y secundario del agua antes de verter los desechos líquidos a la red municipal para el riego de las áreas jardinadas, sino sólo agua tratada. Si el desarrollo solicitado es mayor de 4 Has., se deberá instalar una planta de tratamiento propia y no se podrá utilizar agua proveniente de la red municipal para el riego de las áreas jardinadas, sino sólo agua tratada. En ningún caso se cambiará la normatividad de volumetría propuesta por los planes. En ningún caso el COS excederá el 0.7. Se evaluará el impacto sobre el aforo y tipo de vehículo en la zona. En el caso de que se pretenda instalar microindustria, se sujetará a la manifestación de impacto ambiental expedido por S.D.U.O.P.E.

## **GOBIERNO MUNICIPAL**

**EL C. LIC. EDGARDO CABRERA DELGADO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE QUERETARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 54 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL**

#### **CERTIFICA**

Que en Sesión de Cabildo de 11 de Agosto de 1997, se resolvió:

**VISTA** para resolver Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento Vista Azul.

#### **CONSIDERANDO**

I. De conformidad al artículo 115 fracción V

de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 y 15 de la Ley Federal de Asentamientos Humanos, 18, 80 y 86 de la Constitución del Estado Querétaro Arteaga, 34 y 45 de la Ley Orgánica Municipal, 109, 110, 111, 114, 147, 152 y 154 del Código Urbano y 189 del Código Municipal, corresponde a la Sesión de Cabildo resolver lo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional y Nomenclatura del Fraccionamiento Vista Azul, el cual se ubica dentro de la Delegación Josefa Vergara y Hernández.

II. Que las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ecología y Obras Públicas conocieron por fecha 17 de julio del año en curso dictamen técnico 01101 que emite la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, relativo a la petición del C. Martín Mendoza Villa, Presidente del Consejo de Administración de Unidad Social Queretana,

A.C., para obtener dictamen de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado Vista Azul, ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 116,721.00M2 y clave catastral 140100136037 al 057.

II. Que para tal efecto la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite diagnóstico según folios 117/97 y 121/97, de los cuales se desprende lo siguiente:

a) Que el Fraccionamiento Vista Azul, es de tipo popular y el cual cuenta con una superficie vendible de 67,136.00M2.

b) Que a la fecha el fraccionamiento cuenta con un avance global del 80% de las obras de urbanización, siendo viable la venta provisional de lotes, debiendo depositar fianza ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado.

c) Que es necesario incorporar dentro del acuerdo de licencia de ejecución de obras la nomenclatura del fraccionamiento que permita conocer la ubicación de las áreas de equipamiento y donación a favor del Municipio.

En base a lo anterior, se resuelve en Sesión de Cabildo el siguiente

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autoriza al C. Martín Mendoza Villa, Presidente del Consejo de Administración de Unidad Social Queretana, A.C., Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, mismas que deberán de ser concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años, a partir del presente, en caso contrario éstas deberán renovarse.

**SEGUNDO.-** El fraccionador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal la siguiente cantidad por concepto de:

<b>Impuestos por superficie vendible:</b>	
67,136.00M2 X \$ 0.675	45,316.80
25% Adicional	<u>11,329.20</u>
	\$ 56,646.00

(CINCUENTA Y SIEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)

**TERCERO.-** El fraccionador deberá enterar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, por concepto de derechos de supervisión de las obras de urbanización la siguiente cantidad:

**Derechos por Supervisión**

Presupuesto \$ 4'534,122.76 X 1.5%	68,011.84
25% Adicional	<u>17,002.96</u>
	\$ 85,014.80

(OCHENTA Y CINCO MIL CATORCE PESOS 80/100 M.N.)

**CUARTO.-** De conformidad al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el fraccionador deberá transmitir al Municipio obligatoriamente la superficie de 11,672.10M2 como donación al Municipio de Querétaro, que corresponde al 10% del área total del predio, la superficie de 9,195.00M2 se ubica dentro del fraccionamiento de la siguiente manera:

**EQUIPAMIENTO URBANO:**

3,507.00M2	Ubicados en la Manzana 37.
4,824.00M2	Ubicados en la Manzana 55.

**AREA VERDE:**

864.00M2	Ubicada en la Manzana 45.
----------	---------------------------

Asimismo, el fraccionador deberá suscribir convenio con el Municipio por el término de 30 días, donde se especifique cómo se cubrirá el faltante de superficie por el faltante de 2,477.10M2.

De igual forma tendrá que transmitir en favor del Municipio de Querétaro una superficie de 40,390.00M2, por concepto de vialidades.

Misma que deberá ser transmitida al Municipio en el término de treinta días como lo prevé el artículo 110 del Código Urbano. En caso de incumplimiento de esta condición resolutive se tendrá por revocado el presente.

Las áreas de donación deberán ser debidamente urbanizadas y/o habilitadas.

**QUINTO.-** Se autoriza la venta provisional de lotes en atención a que cuenta con un avance total del 80% de las obras de urbanización, debiendo depositar una fianza ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología por la cantidad de \$ 1'178,871.92 (UN MILLON CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 92/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión en las obras de urbanización faltantes en un plazo no mayor de dos años, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de esa Secretaría.



**SEXTO.-** La Unidad Social Queretana, A.C., representada por el C. Martín Mendoza Villa, de conformidad al artículo 114 del Código Urbano será responsable de las obras de urbanización y mantenimiento, en tanto éstas sean recibidas por el Ayuntamiento.

Con la aclaración que el presente sólo prevé la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes sin construcción del Fraccionamiento, y no así la construcción de módulos habitacionales (casas-habitación, condominios, etc.), para los cuales deberá sujetarse a lo que se establece en el Reglamento de Construcción y Servicios Urbanos del Municipio y con la aplicación de las sanciones correspondientes.

Asimismo, deberán seguir los lineamientos que para alumbrado público prevé la Secretaría de Servicios Municipales debiendo presentarse en el Departamento de Alumbrado Público en un término de treinta días la documentación correspondiente, a efecto de dar cumplimiento a las modificaciones, adiciones y reformas del Código Municipal en materia de alumbrado público.

**SEPTIMO.-** Se aprueba la nomenclatura del Fraccionamiento Vista Azul, quedando de la siguiente manera:

NOMBRE	LONGITUD	TOTAL
Lacantún	194.00	363.78
Motul	229.00	447.72
Kabah	211.00	419.74
Xel-Ha	231.00	474.70
Blv. De los Gobernadores.	561.00	1,399.04
Xcaret	288.00	615.60
Akumal	282.00	615.60
Bonampak	275.00	587.62
Coba	350.00	811.46
Copan	229.00	447.72
Tulum	400.00	951.36

Zinacantán	44.00	111.96
Nizuc	60.00	111.96
Labná	462.00	1,119.24
	<b>SUBTOTAL</b>	8,478.50
	<b>25% ADICIONAL</b>	2,119.63
	<b>TOTAL</b>	<b>10,598.13</b>

Por lo anterior, se deberá enterar a la Dirección de Tesorería la cantidad de \$ 10,598.13 (DIEZ MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 13/100 M.N.)

**OCTAVO.-** La Unidad Social Queretana, A.C., representada por el C. Martín Mendoza Villa, deberá suscribir convenio de obras para la zona con el Municipio de Querétaro en un término que no excederá de treinta días, y corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales definir las obras en las que participará la inmobiliaria ya citada.

**NOVENO.-** El presente deberá publicarse por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado y en la Gaceta Municipal.

**DECIMO.-** Cumplimentado lo anterior deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de acuerdo a lo que dispone el artículo 152 del Código Urbano.

**DECIMO PRIMERO.-** Comuníquese el presente a la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, Dirección de Catastro, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.**

**PRIMERA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**EL C. NORADINO RUBIO ESPINOSA DE LOS MONTEROS PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERETARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 18, 80 Y 86 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO QUERETARO ARTEAGA Y DE LOS ARTICULOS 34 Y 35 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, QUIEN ACTUA ANTE LA FE DEL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. EDGARDO CABRERA DELGADO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 54 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL FRACCION V, EMITEN EL SIGUIENTE DOCUMENTO ADMINISTRATIVO AL TENOR DEL SIGUIENTE:**

### ANTECEDENTES

I. Por Acuerdo de Cabildo 11 de agosto de 1997 se resolvió en Sesión de Cabildo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento Vista Azul, siendo la promotora la Asociación Civil Unidad Social Queretana, A.C.

II. Que el Fraccionamiento Vista Azul es de tipo popular y el cual cuenta con una superficie vendible de 67,136.00M2.

III. Que en el punto Cuarto del Acuerdo de Cabildo se estableció lo siguiente:

“De conformidad al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el fracciona-

dor deberá transmitir al Municipio obligatoriamente la superficie de 11,672.10M2 como donación al Municipio de Querétaro, que corresponde al 10% del área total del predio, la superficie de 9,195.00M2 se ubica dentro del Fraccionamiento de la siguiente manera:

**EQUIPAMIENTO URBANO.**

3,507.00M2 UBICADOS EN LA MANZANA 37.

4,824.00M2 UBICADOS EN LA MANZANA 55.

Asimismo, el fraccionador deberá suscribir convenio con el Municipio por el término de 30 días para que se especifique cómo se cubrirá el faltante de superficie por el faltante de 2,477.10M2..."

IV. Que mediante oficio de fecha 28 de agosto de 1997 suscrito por el Presidente del Consejo de Administración de Unidad Social Queretana, A.C., el C. Martín Mendoza Villa presentó documentación en la que establece que por acuerdos celebrados en las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ecología y Obras Públicas y Hacienda de fecha 16 de noviembre de 1995 se aprobó autorizarle el 6% de área de donación, en atención a que se otorgó un adicional de superficie para el Boulevard Gobernadores, el cual cuenta con 40 metros de sección.

V. Que se procedió a revisar dentro de las constancias y minutas que se encuentran en Secretaría del Ayuntamiento, a efecto de buscar la aprobación a que cita el Presidente del Consejo de Administración de Unidad Social Queretana, encontrándose que en su momento se aprobó factible otorgar el 6% en área de donación y el resto en caso de haber faltante eximirle por la superficie otorgada en el Boulevard.

VI. Que es necesario documentar el presente Acuerdo Administrativo, a efecto de que se integre como adendum al Acuerdo de Cabildo para liberar a la Asociación Civil de la obligatoriedad de otorgar al Municipio el faltante de 2,477.10M2.

Por lo anterior, se emite el siguiente

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se libera a la Asociación Civil Unidad Social Queretana, de la obligatoriedad señalada en el párrafo cuarto del punto Cuarto del Acuerdo de Cabildo 11 de agosto de 1997, donde se establece la obligación de convenir con el Municipio, como cubrir el faltante de superficie de 2,477.10M2 del Fraccionamiento Vista Azul, en atención a los Acuerdos tomados en las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ecología y Obras Públicas, los cuales se anexan a este documento.

**SEGUNDO.-** Publíquese este documento por una sola ocasión en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y protocolícese en el mismo instrumento donde obra la ejecución de obra, venta provisional de lotes y nomenclatura del Fraccionamiento Vista Azul.

Es dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro a los 24 días del mes de septiembre de 1997 mil novecientos noventa y siete.

**C. NORADINO RUBIO ESPINOSA DE LOS MONTEROS**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL.**

**LIC. EDGARDO CABRERA DELGADO**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE CEVALLOS PEREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 54 FRACCION IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL.**-----

-----**CERTIFICA:**-----

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL 15 QUINCE DE SEPTIEMBRE DE 1999, MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, SE RESOLVIÓ Y APROBÓ POR MAYORÍA.- VISTA PARA RESOLVER EL DICTAMEN RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN SOBRE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LOS OLIVOS" -----

-----**CONSIDERANDO**-----

Con fundamento legal en el artículo 115, fracción V

de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 19 y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 18 y 86 de la Constitución Política Del Estado Querétaro Arteaga; 34 fracciones V y XXX, 45 fracción III de la Ley Orgánica Municipal; 14, 17 FRACCIONES II y VIII, 113, 114, 115, 116, 118, 148, 149, 150, 151 y demás relativos del Código Urbano vigente en el Estado de Querétaro, corresponde en sesión de cabildo resolver lo relativo a la autorización sobre la recepción definitiva de las obras de urbanización del fraccionamiento "Los Olivos", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro. **CONSIDERANDO.** 1.- Que mediante solicitud presentada por el Ing. Jorge R. Salas Díaz, representante legal de CECSA, DE QUERETARO, S.A. de C.V., relativa a la Autorización Definitiva y Recepción de Obras de Urbanización del Fracciona-

miento de tipo popular denominado "Los Olivos", por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se procedió a la revisión estudio y análisis respectivo encontrando los siguientes antecedentes: A) Por acuerdo de fecha 16 de enero de 1996, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" números 39 y 40 de septiembre de 1996, se concede autorización para la Modificación del Uso de Suelo del predio conocido como "Los Olivos", acuerdo protocolizado bajo escritura pública número 239, Volumen 5, Tomo I de fecha 4 de junio de 1997, pasada ante la fe del Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 28 de la ciudad de Santiago de Querétaro e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real Número 42932/2 de fecha 3 de julio de 1997. B). La autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Olivos" se concedió mediante acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 1997, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" números 29 y 30 de fechas 17 y 24 de julio de 1997 a favor de CECSA, DE QUERÉTARO, S.A. de C.V., protocolizada esta autorización y la Donación de áreas a favor del Municipio de Corregidora Qro., bajo la escritura pública número 323, Tomo III, de fecha 20 de agosto de 1997, pasada ante la fe del Lic. Salvador García Alcocer, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 28 de la ciudad de Santiago de Querétaro e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Real Número 56861/1 en fecha 7 de noviembre de 1997. C). El pago de los impuestos por superficie vendible u los derechos por supervisión de obras de urbanización, fueron cubiertos el día 7 de julio de 1997, amparados con los recibos C-55830 y E-138197, expedidos por la Tesorería del H. Ayuntamiento de Corregidora y la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas respectivamente. D) Los servicios correspondientes a drenaje, agua potable, electrificación y alumbrado público, fueron entregados a las autoridades competentes mediante actas de entrega -recepción de fechas 25 de marzo, 30 de abril y 4 de junio de 1998, celebradas por la Comisión Federal de Electricidad y oficio número 1928 de fecha 30 de noviembre de 1998, emitido por la Comisión Estatal de Aguas. E) La Asociación de Colonos de Fraccionamiento "Los Olivos", representada por los CC. Dolores Coutiño Pineda y Alejandro Sánchez de Ovando F., Presidente y Tesorero respectivamente, en su escrito de fecha 26 de octubre de 1998, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Estado, manifiestan que hacen constar por ese medio, que los ser-

vicios de infraestructura y los de urbanización se encuentran en óptimas condiciones y funcionan adecuadamente. II.- Que en fecha 12 de marzo de 1999, se realizó inspección física del Fraccionamiento "Los Olivos", de manera coordinada entre el personal técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Estado, así como del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., verificándose que las obras de Urbanización e instalaciones del fraccionamiento de referencia se encuentran en buen estado III.- Que con fecha 16 de abril de 1999, el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Estado, emitió Dictamen Técnico Favorable, relativo a que el Fraccionamiento "Los Olivos", sea recibido por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de acuerdo a lo referido en el punto que antecede; a que el Fraccionamiento se ejecutó de acuerdo al proyecto autorizado; a que las obras de urbanización se encuentran totalmente terminadas y, en base a que los porcentajes de lotes vendidos y tributando impuesto predial así como los construidos, se dan por cumplidos. IV.- Que con fecha 12 de mayo de 1999 se recibió en la Presidencia Municipal escrito, suscrito por el Comité de Colonos del fraccionamiento "Los Olivos" en donde manifiestan que vienen a hacer del conocimiento del conocimiento los errores u omisiones existentes en dicho fraccionamiento imputables a la constructora CECSA, S.A. de C.V. Por cuanto ve a esta solicitud, no ha lugar toda vez que el motivo de su inconformidad se presenta sobre áreas condominales y no sobre las áreas que recibe el Municipio, además de que existe un escrito de fecha 26 de octubre de 1998, donde el Comité de Colonos manifiesta su conformidad. Por lo anteriormente expuesto se emite el siguiente-----

-----ACUERDO-----

**PRIMERO.-** De conformidad con lo establecido en los artículos 14, 17 fracciones II y VIII, 115 y 116 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se reciban las obras de urbanización del Fraccionamiento "Los Olivos", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., únicamente en lo que corresponde a las superficies de 4,855.31 metros cuadrados de donación equivalente al 7.63% y 2,866.63 Metros cuadrados de vialidad, en virtud de que el resto de las superficies se construyeron bajo el régimen de propiedad en condominio según lo acredita la empresa con los oficios expedidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Estado. Previo a la recepción del Fraccionamiento Los Olivos el fraccionador CECSA DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., deberá cumplir con las siguientes condiciones: 1º.- Dentro de un plazo de 30 días contados a partir de esta autoriza-

ción deberá pagar en efectivo el área faltante correspondiente a 1,530.00 M2 conforme al valor en tablas catastrales publicadas el 31 de diciembre de 1998; o con obra por el mismo valor, donde el Municipio le indique. **SEGUNDO.-** Con fundamento en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el fraccionador CECSA DE QUERETARO, S.A. DE C.V., deberá depositar fianza a favor del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., del 10% por ciento del costo actual de la urbanización del Fraccionamiento "Los Olivos". **TERCERO.-** Publíquese a costa del interesado el presente acuerdo una vez aprobado, en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y protocolí-

cese ante Notario Público, para que surta sus efectos legales correspondientes.-----

**ES DADA LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE EL PUEBLITO CORREGIDORA A LOS 22 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1999, MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-----**

**ATENTAMENTE.**

**"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN".**

**LIC. JORGE CEVALLOS PEREZ.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

***UNICA PUBLICACION***

## GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE CEVALLOS PEREZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 54 FRACCION IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL.-----**

**-----CERTIFICA-----**

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 13 DE OCTUBRE DE 1999, MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, SE APROBO POR MAYORÍA.---

**VISTA.-** PARA RESOLVER EL DICTAMEN QUE AUTORICE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO EL FORTIN.-----

**-----CONSIDERANDO-----**

**CON FUNDAMENTO LEGAL EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 86 PARRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO QUERÉTARO ARTEAGA; 14, 35, 39, 42 FRACCION VI 45 FRACCIONES III Y VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 1, 3, 5, 13, 14, 15, 16, 17, 82, 83, 109, 110, 112, 113, 114, 146, 147 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO CORRESPONDE EN SESIÓN DE CABILDO RESOLVER LO RELATIVO A LA LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "EL FORTIN".** CONSIDERANDO. I.- Que mediante dictamen técnico 03260, de fecha 28 de julio de 1999, la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado considero factible otorgar Licencia de Ejecución de Obras de urbanización, de un predio ubicado en el Municipio de

Corregidora Propiedad de la empresa CECSA DE QUERETARO S.A. DE C.V., para un Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Fortín", con superficie de 49,329.29 m2 y clave catastral 080104801110 al 113. II.- En Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de marzo de 1997, se reconoce a CECSA DE QUERETARO, S.A. DE C.V., como Causahabiente de los derechos derivados de la autorización del fraccionamiento Residencial Tejeda, exclusivamente y respecto de la fracción con superficie de 49,329,29 M2 , autorización para la Relotificación de la Sección Bellavista y el cambio de denominación para quedar con el nombre de Fraccionamiento "El Fortín", dicho Acuerdo se publicó en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" números 20 y 21 de fechas 15 y 22 de mayo de 1997, protocolizado en Escritura Pública Número 262 Tomo 11 de fecha 23 de junio de 1997. III.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano conoció del dictamen técnico 03260 de la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, con base a lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano Vivienda y Ecología del Municipio emitió opinión técnica en la cual considera procedente otorgar por acuerdo de cabildo la Licencia para ejecución de obras y venta provisional. Sobre la base de lo antes expuesto se emite el siguiente: -----

**-----ACUERDO-----**

**PRIMERO.-** Se autorice a la empresa CECSA DE QUERETARO S.A. DE C.V. autorización para La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento de Tipo popular denominado "El Fortín", con superficie de 49,329.29 m2 y claves catastrales del 060104801110 al 113, condicionada a los siguiente: 1.- Deberá urbanizar un cuerpo de la vialidad de acceso al fraccionamiento sobre Prolongación Zaragoza con 2 metros de banqueta y 9.80 metros de arroyo. Con esto se da cumplimiento al acuerdo de Cabildo de 15 de sep-

tiembre de 1999 y se le toma como pago de los 1,530.00 M2 de área faltante del Fraccionamiento "Los Olivos". 2.-Deberá urbanizar un cuerpo de la vialidad de acceso al fraccionamiento. 3.- Deberá participar en la construcción de un cuerpo que permita la continuidad de Avenida Chabacano sobre el dren de acceso a Candiles, conjuntamente con la empresa GAOR, S.A. de C.V. 4.- Dichas obras deberán quedar concluidas el 31 de diciembre de 1999. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. **SEGUNDO.-** Para el Impuesto por Superficie Vendible y los Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, el quinto punto del Acuerdo de fecha 31 de marzo de 1997, dice "Residencial Tejeda" por ser un fraccionamiento autorizado con anterioridad a la vigencia del Código Urbano y con la finalidad de regularizarlo en base a la normatividad vigente, tomando en consideración que desde la autorización del fraccionamiento se fijaron los impuestos por superficie vendible y los derechos por supervisión o vigilancia como se le denominaron en ese entonces, servicios que la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología ha estado prestando y al momento de desarrollarse la Sección Bellavista ahora Fraccionamiento "El Fortín", implicará prestar nuevamente el servicio de supervisión; el Promotor al acreditar mediante recibo expedido por la Dirección General de Hacienda del Estado N' F 308878, que los impuestos y derechos referidos fueron cubiertos en fecha 13 de diciembre de 1978, queda exento de cubrirlos, teniéndose por cumplida en su totalidad dicha obligación." **TERCERO.-** Por lo anterior el Promotor queda exento de cubrir ante la Tesorería Municipal de Corregidora el concepto de Impuesto por Superficie Vendible, correspondiente a 31,241.174 m2, por concepto de Derechos de Supervisión de las Obras de Urbanización, deberá enterar a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado, la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión	48,186.53
Presupuesto \$ 3'212,435.37 X 1.5%	2,046.63
25% adicional	
Total.	\$60,233.16
	(SESENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 16/100 M.N.)

**CUARTO.-** Referente al Area de Donación y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Presidente Municipal de Corregidora informa con Oficio PM-400197 de fecha 21 de febrero de 1997, que ésta Donación correspondiente a la Sección Bella Vista del fraccionamiento Residencial Tejeda, adquirida por CECSA DE QUERETARO, S.A. DE

C.V., mediante el trámite de causahabencia, ya fue proporcionada con anterioridad por la Inmobiliaria Pro-bajío en favor del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., por lo que el Promotor queda exento de efectuar Donación para Equipamiento Urbano y Areas Verdes. **QUINTO.-** Para la superficie de 18,088.116 M2 por concepto de vialidades que otorgará CECSA DE QUERETARO, S.A. DE C.V., en favor del Municipio de Corregidora, deberá constar en Escritura Pública, modificando la Escritura Pública No. 940 de fecha 22 de julio de 1979, pasada ante la fe del Lic. Jesús Pérez Esquivel Notario No. 19 de esta Ciudad, e inscrita bajo la Partida No. 32 Tomo XIV del Libro 88-A de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad. **SEXTO.-** De acuerdo a lo señalado por el artículo 119 del código urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamiento autorizado se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores a las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y a los usos para los cuales hubieren sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni densidad de los mismos. **SEPTIMO.-** En el sexto punto del Acuerdo de fecha 31 de marzo de 1997, dice "Así mismo, respecto de la autorización para la **Venta Provisional de Lotes** de la Sección Bella Vista ahora "El Fortín", es de reconocerse y se reconoce a CECSA DE QUERETARO, S.A. DE C.V., como Causahabiente de dichos derechos derivados de la Autorización otorgada al Fraccionamiento "Residencial Tejeda", sin embargo en razón a la inspección física realizada por el personal del Departamento de Supervisión e Inspección de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda y Ecología del Estado, se constató que el Fraccionamiento a la fecha acusa un avance del 7% en las obras de urbanización. **OCTAVO.-** Con la finalidad de regularizar dicha autorización en base a la normatividad vigente, de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 154 y 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se considera **Factible otorgar la Venta Provisional de Lotes**, siempre y cuando en un plazo no mayor de treinta días el Promotor deposite una Fianza a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda y Ecología del Estado, por la cantidad de \$ 3-883,834.36 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 36/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes en un plazo no mayor de dos años, contado a partir de la fecha del

Acuerdo de Autorización del Cabildo Municipal, por lo que dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de esa Dependencia. **NOVENO.-** De conformidad al artículo 152 del código urbano el presente deberá publicarse a costa del fraccionador por dos ocasiones el Periódico Oficial de Gobierno La Sombra de Arteaga así como en dos periódicos de mayor circulación en el Municipio con un intervalo de cinco días por cada publicación. **DECIMO.-** Las obras de urbanización cuya ejecución se considera procedente deberán iniciar dentro de un plazo de un año contado a partir de la fecha del presente documento debiendo quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contado a partir de la misma fecha existiendo la obligación de renovarse, en caso de no concluirse. **DECIMO PRIMERO.-** Complimentado lo ante-

rior deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. **DECIMO SEGUNDO.-** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, a la Dirección de Catastro, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y a la Tesorería Municipal.-----  
**ES DADA EN LA CIUDAD DEL PUEBLITO CORRREGIDORA QUERETARO A LOS 15 QUINCE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVE-CIENTOS NOVENTA Y NUEVE.**-----

**"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION."**

**LIC. JORGE CEVALLOS PÉREZ.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**ULTIMA PUBLICACION**

## **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 Osores 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 Osoreo 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 GIBALTAR	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
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 5,825.31</b>
	<b>25 %</b>	<b>\$ 1,456.32</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 7,281.63</b>

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**

### **AVISO**

#### **PRODUCTOS PENNSYLVANIA, S.A. DE C.V. AVISO DE ESCISION**

La asamblea extraordinaria de accionistas de 1º de octubre de 1999, acordó la escisión de "PRODUCTOS PENNSYLVANIA", S.A. DE C.V., para formar "Inmobiliaria Casahuate" S.A. de C.V., a la cual transmitirá inmuebles que representan el 22% de los activos y cuyo objeto es inmobiliario; y "Zunion", S.A. de C.V., a la cual transmitirá equipo de producción que representa el 19% de los activos, cuyo objeto es arrendamiento de muebles.

Ninguna de las escindidas recibirá pasivo, el cual, con el resto de los activos conservará la escidente.

La transmisión quedó sujeta a la condición suspensiva consistente en que no exista oposición de acreedores en el plazo de 45 días señalado por la ley y surtirá efectos retroactivos al 1º de Octubre de 1999.

Los acuerdos se Formalizaron en Póliza 540 de esta fecha, ante el Lic. Julio Senties Laborde, Corredor Público No. 4 de esa Plaza.

El texto del acta, convenio de escisión y la documentación correspondiente queda a disposición de los accionistas y acreedores en el domicilio social.

Querétaro, Qro., a 14 de Octubre de 1999.

**C.P. ALEJANDRO SAINZ PEREZ  
DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA**

***UNICA PUBLICACION***

### **CONVOCATORIA**

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO**



Subdirección de Recursos Materiales  
Licitación Pública Nacional

Convocatoria: 006

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) de carácter nacional para la contratación de Partida Presupuestal: 2503, Medicamentos de conformidad con lo siguiente:

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51059001-006-99	\$1,000 Costo en compra- NET: \$700	22/10/1999	22/10/1999 12:00 horas	25/10/1999 10:00 horas	26/10/1999 18:00 horas

Partida	Clave CABMS	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
1	0000000000	Clave: 108 Metamizol Tabl. 500 MG c/20	16,410	Cja.
2	0000000000	Clave: 2471 Clorfreniramina Comp. c/10	21,054	Cja.
3	0000000000	Clave: 1703 Sulfato Ferroso Tab 200 MG c/30	11,058	Cja.
4	0000000000	Clave: 1562 Nitrofurazona Oculos Vag. c/6	10,317	Cja.
5	0000000000	Clave: 2462 Ambroxol Comp. 30 MG C/20	10,794	Cja.

\* Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx>. o bien en: Circuito Moisés Solana No. s/n, Colonia Vista Alegre 1º Sección C.P. 76070 Querétaro, Querétaro; con el siguiente horario: 9:00 a 14:00 Hrs..

\* La procedencia de los recursos es: Local.

\* La forma de pago es: En convocante: En efectivo, Cheque certificado o de Caja a favor de Servicios de Salud del Estado de Querétaro. En compraNET mediante los recibos que genera el sistema.

\* La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 22 de octubre de 1999 a las 12:00 horas en: Dirección de Adquisiciones de Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, ubicado en: Av. Constituyentes S/N, Auditorio Josefa Ortiz de Domínguez, Acceso 5., C.P. 76040, Querétaro, Querétaro.

\* El Acto de presentación de propuestas técnica y económica será el día: 25 de octubre de 1999 a las 10:00 horas.

\* La apertura de la propuesta técnica se efectuará el día: 25 de octubre de 1999 a las 10:00 horas, y la apertura de la propuesta económica el día: 26 de octubre de 1999 a las 18:00 horas en Av. Constituyentes No. S/N, Colonia Auditorio Josefa Ortiz de Domínguez, C.P. 76040, Querétaro, Querétaro.

\* El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.

\* La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano .

\* Lugar de entrega: Almacén Central, Hospitales y Jurisdicciones, los días Lunes a Viernes en el horario de entrega: 8:30 a 13:30 Hrs.

\* Plazo de entrega :10 días naturales, contados a partir de la fecha de fallo de adjudicación

\* Las condiciones de pago serán: Veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que el proveedor adjudicado haya presentado su documentación.

Querétaro, Querétaro 18 de octubre de 1999

**LIC. JORGE A. GARIBAY PERALTA**

Director Administrativo de S.E.S.E.Q

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**CONVOCATORIA**

**OFICIALIA MAYOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO**

Dirección de Adquisiciones  
Licitación Pública Nacional

Convocatoria: 001

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) de carácter nacional para la contratación de EQUIPO DE COMPUTO PARA LA MODERNIZACIÓN Y SOLUCIÓN DEL PROBLEMA AÑO 2000 de la Secretaría de la Contraloría de conformidad con lo siguiente:

No. de licitación	Costo de las bases	Visita inspección	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51061001-001-99	\$1,050 Costo en compraNET: \$1,000	28/10/1999 10:00 horas	28/10/1999	29/10/1999 10:00 horas	08/11/1999 10:00 horas	11/11/1999 18:00 horas

Partida	Clave CABMS	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
1	0000000000	EQUIPO DE COMPUTO, PERIFERICOS, SOFTWARE E INSTALACIÓN	1	paquete

\* Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx>, o bien en: en las oficinas de la Dirección de Adquisiciones, ubicada en el Auditorio Josefa, Av. Constituyentes No. 219, Colonia Villas del sol, C.P. 76140, Querétaro, Querétaro; con el siguiente horario: de 9:00 a 15:00.

\* La procedencia de los recursos es: Local.

\* La forma de pago es: En convocante: En efectivo, cheque certificado o de caja a nombre de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro.. En compraNET mediante los recibos que genera el sistema.

\* Visita inspección para instalación de equipos se llevará a cabo el día 28 de octubre de 1999 a las 10:00 horas en: las oficinas de la Secretaría de la Contraloría, ubicadas en: calle 5 de mayo esquina Luis Pasteur, colonia Centro, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.

\* La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 29 de octubre de 1999 a las 10:00 horas en: En las oficinas de la Dirección de Adquisiciones, ubicadas en el Auditorio Josefa Ortiz de Domínguez, ubicado en: Av. Constituyentes no. 219 acceso II, puerta número 5, Colonia Villas del Sol, C.P. 76140, Querétaro, Querétaro.

\* El Acto de presentación de propuestas técnica y económica será el día: 8 de noviembre de 1999 a las 10:00 horas.

\* La apertura de la propuesta técnica se efectuará el día: 8 de noviembre de 1999 a las 10:00 horas, y la apertura de la propuesta económica el día: 11 de noviembre de 1999 a las 18:00 horas en Av. Constituyentes, acceso II, puerta número 5, Colonia Villas del Sol No. 219, Colonia Villas del sol, C.P. 76140, Querétaro, Querétaro.

\* El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español .

\* La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano .

\* Se otorgará un anticipo del 40 %.

\* Lugar de entrega: En el domicilio de la dirección de Adquisiciones, ubicada en el Auditorio Josefa Ortiz de Domínguez, Av. Constituyentes no. 219 acceso II, puerta número 5, Colonia Villas del Sol, c.p. 76040 de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., los días de lunes a viernes en el horario de entrega: de 9:00 a 15:00 hrs..

\* Plazo de entrega :Deberá entregar los bienes libre a bordo, en un término no mayor de 10 días naturales a partir de la suscripción del contrato.

\* Las condiciones de pago serán: en un plazo de 10 días naturales contados a partir de la recepción de los mismos, a entera satisfacción de la convocante y recibida la factura debidamente requisitada.

Querétaro, Querétaro 22 de octubre de 1999

**LIC. DULCE MA. YARZA DÍAZ**

Oficial Mayor de Gobierno  
Rúbrica

**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**