

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

LA QUINGUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 17 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la elaboración de normas jurídicas es un ejercicio que debe asumirse con gran sentido de responsabilidad social, por las implicaciones que tiene en los distintos órdenes de la convivencia cotidiana.
2. Que para la creación y adecuación de leyes, intervienen una serie de factores de diversa índole y siempre bajo una evolución y dinámica constante, que debe atender a las condiciones sociales, culturales y políticas entre otras.
3. Que la Legislatura del Estado, dentro de ese dinamismo y actualización de la norma, aprobó con fecha 11 de marzo de 2008, replantear el contenido de la ley fundamental que es su Constitución y, en un ejercicio de responsabilidad y análisis legislativo, se da a la tarea de generar un nuevo marco legal secundario que resulte adecuado y aplicable a las condiciones que la sociedad reclama.
4. Que una de las tareas pendientes en el Estado, ha sido la construcción de un sistema jurídico de protección de los archivos públicos, lo que representa una de las piedras angulares del derecho de acceso a la información pública.
5. Que a la fecha, existe la necesidad de conservar, inventariar y difundir el patrimonio cultural de Querétaro y hacerlo compatible.
6. Que es un hecho reconocido, que hoy en día el país y el Estado de Querétaro han evolucionado institucionalmente, originándose nuevos organismos e infraestructuras culturales que merecen ser normados.
7. Que la adaptación al marco estatutario del régimen jurídico del sistema estatal de archivos del Estado de Querétaro, tiene que ser en relación a su fondo más importante que es la historia antigua y moderna de Querétaro, así como su documentación administrativa, cosa que tendrá que amparar esta legislación y la actuación de los poderes del Estado, ayuntamientos y las instituciones educativas, sociales y privadas.
8. Que la transformación del panorama archivístico de los últimos años tiene que ser progresiva a la implantación de una política queretana de patrimonio cultural, la renovación del Archivo Histórico de Querétaro, y la configuración de una administración pública transparente y democrática al servicio de los ciudadanos.
9. Que la administración pública debe adquirir conciencia plena de la importancia de la gestión documental y la correcta organización de los archivos como elementos clave de la gestión administrativa, de los servicios que prestan a los ciudadanos y de la conservación y la utilización social del patrimonio documental.
10. Que ha de asumirse la existencia de los archivos como un elemento impulsor de los diversos servicios culturales que se ofrecen a los ciudadanos, para lo cual debe considerarse el uso de la tecnología y la comunicación.

11. Que la presente Ley, viene a colmar las necesidades y las demandas provenientes de diversos sectores de la sociedad, reconociendo, desde luego, las aportaciones de su predecesor inmediato, el Archivo Histórico del Estado de Querétaro.
12. Que en este marco de referencia, se define que los archivos además de ser fuentes primarias y primordiales de información para preservar la memoria histórica de Querétaro, también constituyen la base de un sistema de gestión de los documentos y de la información de la administración pública estatal, que podrá servir como modelo para instituciones y empresas privadas.
13. Que al ser los documentos de hoy, la base de la información del mañana, su archivo debe incidir en todos los ámbitos relacionados con ellos, desde su generación hasta que se eliminen o bien se determine su conservación permanente.
14. Que para dar cabal cumplimiento al derecho que tiene la población de estar informada de manera continua y suficiente sobre las actividades del Estado, de contarse con un archivo administrativo que tenga, por mandato de ley, la obligación de ofrecer a quien lo solicite la documentación pública conducente.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, expide la siguiente:

LEY DE ARCHIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Título Primero Disposiciones generales

Capítulo Único Naturaleza y objeto

Artículo 1. La presente Ley es de orden público y tiene por objeto normar, ordenar y coordinar la administración de los procesos de archivo, respecto de la información que se genere por los Poderes del Estado, los municipios, las entidades paraestatales y paramunicipales, los órganos constitucionales autónomos, los organismos descentralizados y los demás entes públicos y privados que, por su función o actividad, generen o resguarden documentos que deban formar parte del archivo del Estado.

Se declara de interés público la generación, organización, administración, preservación, conservación y difusión de los documentos que constituyen la memoria de la administración pública y el patrimonio histórico y cultural de la Entidad.

Artículo 2. Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por:

- I. Archivo: conjunto de documentos, sea cual fuere su forma y soporte material, producidos o recibidos por una persona física o moral o por un organismo público o privado, en el ejercicio de sus funciones o actividades;
- II. Archivo público: conjunto de documentos e información, sea cual fuere su forma y soporte material, que constituyen los archivos general, histórica, de trámite o unidades de concentración previstos en esta Ley, por haberse producido en el ejercicio de la administración pública;
- III. Destino final: selección en los archivos de trámite o unidades de concentración, de aquellos expedientes cuyo plazo de conservación o uso ha prescrito, con el fin de darlos de baja o transferirlos al archivo general o histórico del Estado;
- IV. Transferencia: traslado controlado y sistemático de expedientes de consulta esporádica, de un archivo de trámite a la unidad de concentración, conocido como transferencia primaria; y de expedientes que deben conservarse de manera permanente, del archivo de concentración al archivo histórico, conocido como transferencia secundaria; y

- V. Vigencia documental: periodo durante el cual un documento de archivo mantiene sus valores administrativos, legales, fiscales, contables o históricos, de conformidad con las disposiciones jurídicas vigentes aplicables.

Artículo 3. Para el logro del objeto de la presente Ley, se crea el Sistema Estatal de Archivos de Querétaro, que garantizará el manejo uniforme e integral de los procesos de archivo de la información pública y el funcionamiento de las unidades archivísticas de las dependencias de los Poderes del Estado, los municipios, las entidades paraestatales y paramunicipales, los órganos constitucionales autónomos, los organismos descentralizados y los demás entes públicos y privados; así como la custodia, conservación y difusión de los documentos que dan cuenta de la historia administrativa de la administración pública.

Artículo 4. Los servidores públicos que generen, procesen, administren, archiven o resguarden documentos públicos que se encuentre en los archivos de trámite, de concentración e históricos, deberán preservar los documentos en archivos administrativos organizados y actualizados, de conformidad con las disposiciones de la presente Ley y no podrán determinar su destrucción, modificación, alteración y ocultamiento, salvo que tales actos formen parte de la función pública encomendada y estén justificados en los términos de la presente Ley.

Artículo 5. El patrimonio documental del Estado, es el acervo que da cuenta de su evolución y de las personas e instituciones que han contribuido en su desarrollo o cuyo valor testimonial, de evidencia o informativo les confiere interés público, les asigna la condición de bienes culturales y les da pertenencia en la memoria colectiva del Estado.

Todo documento e información recibida y generada por los servidores públicos, en el desempeño de su cargo, forma parte del patrimonio documental del Estado y de los archivos a que se refiere esta Ley. Bajo ningún concepto se considera propiedad de quien lo produjo.

Artículo 6. Las personas físicas y morales podrán solicitar a la Dirección Estatal de Archivos, que sus archivos y documentos, por su importancia histórica y cultural, sean declarados patrimonio cultural del Estado y, en consecuencia, incorporados al Archivo Histórico en donación o custodia, mediante los instrumentos legales aplicables; en su caso, los propietarios podrán solicitar a la Dirección, se les permita mantenerlos bajo su más estricto resguardo y responsabilidad, debiendo informar sobre cualquier cambio que los afecte, sea en su estado físico o patrimonial.

Hecha la declaratoria, se hará constar en el Registro Estatal de Archivos y en el catálogo de titularidad de fondos depositados.

Los archivos y documentos reconocidos con valor histórico y cultural que, por solicitud de sus propietarios, se inscriban en el Registro Estatal y se mantengan bajo resguardo del peticionario, contarán con asistencia técnica de la Dirección Estatal de Archivos y se estimulará su organización, conservación, difusión y consulta.

Artículo 7. Quedan fuera del comercio y, por ende, prohibida la enajenación, bajo cualquier título, los documentos de interés público que obren en los archivos del Estado.

Artículo 8. Cuando existan archivos o documentos en poder de particulares o alguna institución de derecho público, de los cuales exista presunción de que se les haya adjudicado valor histórico y que éstos se encuentren en peligro de destrucción, desaparición, deterioro o pérdida, podrán ser objeto de expropiación por causa de utilidad pública mediante indemnización.

Título Segundo Sistema Estatal de Archivos

Capítulo Primero Del Sistema

Artículo 9. El Sistema Estatal de Archivos del Estado de Querétaro, es el conjunto de órganos y unidades administrativas, procedimientos y disposiciones normativas cuyo objeto es:

- I. Integrar y vincular, a través de un marco organizativo común, a todas las unidades dedicadas a la administración de servicios documentales en el ámbito gubernamental, a fin de mejorar y modernizar los servicios archivísticos y de la información pública, convirtiéndolos en fuentes esenciales de información, banco de datos del pasado y el presente de la vida institucional y cultural de la Entidad;
- II. Normar, regular, coordinar y promover el funcionamiento y uso de los archivos administrativos e históricos y el acervo documental público del Estado, propiciando el desarrollo de medidas permanentes de comunicación, cooperación y concertación entre ellos y con el sector privado; y
- III. Contribuir al fortalecimiento de la unidad local y nacional, a través de la organización, preservación, conservación y difusión de la memoria pública del Estado.

Artículo 10. El Sistema Estatal de Archivos, estará integrado por los siguientes órganos:

- I. La Comisión Estatal de Archivos;
- II. La Dirección Estatal de Archivos;
- III. Los Comités técnicos;
- IV. Las unidades de concentración de los poderes, municipios y dependencias de la administración pública, que por su importancia lo ameriten o soliciten; y
- V. Los archivos de trámite de las entidades y dependencias públicas del Estado.

Dicho sistema incluirá al menos al Registro Estatal de Archivos; los procesos para el registro o captura; la clasificación por funciones; la descripción a partir de sección, serie y expediente; y la preservación, el uso y la disposición final, entre otros procesos que resulten relevantes.

Artículo 11. El Registro Estatal de Archivos, es un instrumento catastral de la Dirección Estatal de Archivos, que tiene por objeto registrar, difundir y proteger el patrimonio de la memoria documental del Estado, así como llevar la cuenta de los archivos y documentos que sean considerados patrimonio documental o de relevancia histórica en custodia del Estado y particulares.

Los archivos inscritos en el Registro Estatal de Archivos, deberán incorporar y luego actualizar anualmente los datos sobre sus acervos, conforme a las disposiciones y requisitos que establezca la Dirección Estatal de Archivos.

Capítulo Segundo **De la Comisión Estatal de Archivos**

Artículo 12. La Comisión Estatal de Archivos es el órgano de coordinación del Sistema Estatal de Archivos que establecerá, a propuesta de la Dirección Estatal de Archivos, las políticas generales y de funcionamiento de los archivos públicos en el Estado y estará integrado de la siguiente manera:

- I. El Director Estatal de Archivos, quien lo presidirá y fungirá como secretario técnico;
- II. Un representante del Poder Ejecutivo del Estado;
- III. Un representante del Poder Judicial del Estado;
- IV. Un representante del Poder Legislativo del Estado;
- V. Un representante del ayuntamiento de cada municipio del Estado; y

VI. Un representante de la Universidad Autónoma de Querétaro.

Los cargos de la Comisión Estatal de Archivos son honoríficos, a excepción del Director Estatal de Archivos.

Artículo 13. La Comisión Estatal de Archivos, sesionará como mínimo cada seis meses, con la asistencia de su presidente y cuando menos la mitad de sus integrantes.

El Presidente emitirá la convocatoria y la notificará por escrito a los integrantes, por lo menos con quince días hábiles de anticipación, la cual será acompañada del orden del día y el soporte documental necesario para el desahogo de los puntos a tratar.

Artículo 14. La Comisión Estatal de Archivos, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Establecer los mecanismos para la consulta y vigilancia de los documentos existentes en los archivos;
- II. Dictar lineamientos para la conservación, manejo, organización y catalogación de los documentos;
- III. Determinar las técnicas para llevar a cabo la depuración de los archivos;
- IV. Establecer lineamientos para la reproducción de documentos existentes en los archivos del Estado;
- V. Determinar los lineamientos para integrar, mantener y difundir registros, inventarios, catálogos de documentos y fuentes relevantes de las entidades gubernamentales existentes en otros archivos nacionales o del extranjero;
- VI. Promover la actualización del marco jurídico que sustente las funciones de los archivos, la preservación del patrimonio documental del Estado y la coordinación entre los archivos públicos de las entidades gubernamentales y de interés público;
- VII. Otorgar la autorización para que documentos históricos puedan salir del Estado, ya sea a otra entidad federativa o al extranjero; y
- VIII. Las demás que establezcan esta Ley y otras que resulten aplicables.

Capítulo Tercero De la Dirección Estatal de Archivos

Artículo 15. La Dirección Estatal de Archivos, es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Gobierno del Estado, ejecutor de las resoluciones de la Comisión Estatal de Archivos y asesor de la administración pública en el Estado, en materia de administración de documentos y archivos, correspondiéndole regular, auxiliar y supervisar técnicamente a las dependencias y entidades del Sistema Estatal de Archivos en lo que respecta a la conservación, manejo y aprovechamiento de sus documentos y archivos, así como a la organización y funcionamiento de los archivos general e histórico y los servicios de apoyo que se establezcan en este campo.

Estará a cargo de un Director, cuyo cargo se denomina Director Estatal de Archivos.

Artículo 16. Son atribuciones de la Dirección Estatal de Archivos las siguientes:

- I. Adecuar la fuente de información documental administrativa de la administración pública del Estado, mediante la recepción, control, clasificación, conservación, depuración y transferencia de la documentación pública, retroalimentándola oportunamente a servidores y dependencias, para la eficaz toma de decisiones;

- II. Fungir como institución central para la conservación y consulta de la documentación histórica generada y acumulada por la administración pública, desde la época colonial hasta nuestros días, así como de la que en el futuro se produzca directamente o adquiera por donación, compra, depósito o cualquier otro medio;
- III. Emitir declaratorias de patrimonio documental;
- IV. Dar difusión y capacitación a los encargados de archivos, respecto al manejo, cuidado, preservación y consulta de los documentos;
- V. Definir lineamientos y asesorar técnicamente a los archivos de trámite y de concentración a los obligados por la presente Ley;
- VI. Administrar la unidad de concentración de organismos autónomos y entidades descentralizadas;
- VII. Ser órgano promotor y coordinador del Sistema Estatal de Archivos, de acuerdo a las disposiciones jurídicas vigentes en la materia;
- VIII. Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades y funciones de los Archivos General e Histórico del Estado;
- IX. Proponer políticas generales de operación y funcionamientos de los archivos y unidades de concentración a la Comisión Estatal de Archivos;
- X. Ejecutar, cumplir y hacer cumplir las políticas, lineamientos y resoluciones que dicte la Comisión Estatal de Archivos;
- XI. Proporcionar asesoría técnica en asuntos de su especialidad, a quien lo solicite;
- XII. Comunicar a los titulares de las unidades concentradoras y, en su caso, a los funcionarios responsables de archivo de trámite, las irregularidades que existan en el manejo de su documentación;
- XIII. Autorizar copias certificadas de la documentación que se le requiera, de conformidad con la ley de la materia;
- XIV. Programar cursos de capacitación archivística que se consideren necesarios, para los responsables de los archivos en el Estado;
- XV. Realizar periódicamente, de acuerdo a la característica y política administrativa y legal de las dependencias de que se trate, la depuración sistemática de sus acervos, en coordinación con las mismas y de acuerdo a la norma archivística que corresponda;
- XVI. Establecer relaciones de intercambio con instituciones nacionales e internacionales dedicadas al estudio de la problemática archivística y participar conjuntamente con ellos, a efecto de mantener actualizadas las técnicas utilizadas en la materia;
- XVII. Ser órgano técnico consultivo, en materia de archivo, para la resolución de los casos no previstos en la presente Ley;
- XVIII. Realizar los índices y catálogos de la documentación que éste bajo su custodia, de acuerdo a los lineamientos que establezca la Comisión Estatal de Archivos;
- XIX. Dictaminar sobre el destino final de la archivalía concentrada y conservada por el Archivo General, una vez prescrita su utilidad administrativa, legal y contable, determinando, de ser el caso, su valor permanente o histórico;

- XX. Seleccionar e incorporar la documentación histórica producida o adquirida por la administración pública que deba concentrarse en sus acervos, coordinando y supervisando la instalación, funcionamiento y aprovechamiento de otros archivos históricos establecidos en las dependencias y entidades gubernamentales;
- XXI. Organizar y describir los fondos y grupos documentales históricos que integran sus acervos, abriéndolos a la consulta con las modalidades e instrumentos de acceso que más convengan;
- XXII. Estimular el uso y aprovechamiento social de la documentación, difundiendo los acervos y sus instrumentos de consulta;
- XXIII. Establecer y regular las áreas, instalaciones y servicios necesarios para el registro, orientación y atención al público interesado en consultar los materiales que conforman sus acervos;
- XXIV. Realizar la reproducción de la documentación con valor histórico, cuando por su estado físico se ponga en peligro su preservación;
- XXV. Gestionar la recuperación e incorporación a sus acervos, de aquellos documentos o archivos que tengan valor histórico;
- XXVI. Preparar, publicar y distribuir, en forma onerosa o gratuita, las obras y colecciones necesarias para apoyar el conocimiento de su acervo, así como promover la cultura de consulta y aprovechamiento del patrimonio documental del Estado;
- XXVII. Concertar convenios y acuerdos de colaboración con dependencias y entidades de otros estados o la federación y con los archivos propiedad de particulares o asociaciones afines, con el propósito de desarrollar acciones que permitan la modernización de los servicios archivísticos, el rescate y administración del patrimonio documental del Estado, en el marco de la normatividad aplicable;
- XXVIII. Establecer vínculos con otros archivos afines;
- XXIX. Dar difusión y capacitación a los encargados de archivos, respecto al manejo, cuidado, preservación y consulta de los documentos;
- XXX. Rendir un informe anual ante la Comisión Estatal de Archivos; y
- XXXI. Las demás que en el ámbito de su competencia le sean conferidas por disposiciones legales o administrativas aplicables.

Artículo 17. La Dirección Estatal de Archivos, contará con las dependencias siguientes:

- I. El Archivo General del Estado;
- II. El Archivo Histórico del Estado;
- III. La Unidad de concentración de entidades autónomas y descentralizadas; y
- IV. La Unidad administrativa.

Sección Primera Del Archivo General del Estado

Artículo 18. El Archivo General del Estado es aquel donde se lleva a cabo la guarda, conservación, descripción especializada, investigación y difusión de la memoria documental de las entidades gubernamentales que, conforme a los lineamientos que emita la Comisión Estatal de Archivos, deben almacenarse para consulta esporádica o simple depósito. Es público y en él se confían los testimonios documentales que registran los hechos, actos administrativos, jurídicos, fiscales o contables creados, recibidos, manejados y usados en el ejercicio de las facultades de las entidades gubernamentales.

Artículo 19. El Archivo General del Estado proporcionará al público servicios de consulta hemerográfica, estadística y bibliográfica; de memorias, censos, informes de gobierno, publicaciones, índices y otros similares.

Artículo 20. Para la valoración y declaración del carácter histórico de los documentos y archivos, el Archivo General del Estado realizará los estudios y consultas que resulten necesarios para determinar, entre otras:

- I. La utilidad actual y futura de los mismos;
- II. Ponderar su importancia testimonial respecto a la trayectoria y actividades de las entidades y personas que los hayan producido;
- III. Su valor evidencial respecto a los derechos y obligaciones del Estado y los particulares; y
- IV. Su potencial informativo para la investigación y conocimiento de los acontecimientos y circunstancias relevantes en la vida del Estado y de la Nación.

La declaración del carácter histórico de los documentos y archivos, será suficiente para su integración al Registro Estatal de Archivos y con ello hacer obligatoria su conservación y custodia permanente y especial, en términos de lo legislado y lo que se llegare a legislar sobre bienes y protección del patrimonio cultural del Estado y del país.

Artículo 21. Las dependencias de los poderes, municipios, órganos autónomos y entidades descentralizadas, concentrarán al Archivo General del Estado, dentro de los primeros tres meses del año o en el momento que así se determine, la documentación concluida, inactiva, en su caso o que haya cumplido su vigencia, debidamente clasificada y relacionada, expidiéndose, mediante confronta, el acuse de recibo correspondiente.

Artículo 22. El Archivo General del Estado contará con secciones de archivalía, las que contendrán la documentación oficial, debidamente clasificada alfanumérica y topográficamente, de acuerdo a su valor y trascendencia en la conformación del acervo cultural del Estado y de la hemeroteca oficial y local.

Artículo 23. El Archivo General del Estado contará con una sección especial dedicada a la conservación de los acervos que le sean remitidos por los archivos registrales del Estado, que son aquellos creados por disposición de ley.

Se consideran archivos registrales los siguientes:

- I. Archivo del Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- II. Archivo General de Notarías;
- III. Archivo del Registro Civil; y
- IV. Archivo del Registro de instrumentos jurídicos de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado.

Los documentos sujetos de registro no tienen vigencia documental, puesto que la misma depende de actos jurídicos específicos y sólo en lo relativo a su validez legal.

La transferencia de documentos la hará directamente la dependencia responsable de los archivos, de acuerdo a los criterios que al respecto establezcan las propias dependencias en coordinación con la Dirección Estatal de Archivos, quedando obligados a su clasificación y custodia, pudiendo otorgarles el tratamiento que para los de carácter histórico proceda.

Sección Segunda Del Archivo Histórico del Estado

Artículo 24. El Archivo Histórico del Estado es aquel donde se lleva a cabo la guarda, conservación, descripción especializada, investigación y difusión de la memoria documental de las entidades gubernamentales que, conforme a los lineamientos que emita la Comisión Estatal de Archivos, se considere patrimonio histórico del Estado; es público y en él se depositan de los testimonios documentales que registran los hechos, actos administrativos, jurídicos, fiscales o contables, creados, recibidos, manejados y usados en el ejercicio de las facultades de las entidades gubernamentales y de particulares de interés público.

Artículo 25. El Archivo Histórico del Estado podrá incorporar a sus acervos, previa la valoración correspondiente, los documentos y archivos históricos producidos o conservados por particulares o por instituciones y organizaciones ajenas al Gobierno Estatal. De realizarse la incorporación por medio de donación o depósito, ésta se sujetará a las formalidades y condiciones que convengan las partes.

Sección Tercera De la Unidad de Concentración de Órganos Autónomos y Entidades Descentralizadas

Artículo 26. La Dirección Estatal de Archivos contará con una unidad de concentración para servicio de los órganos dotados de autonomía y de las entidades descentralizadas, en los términos que prevé el Capítulo Quinto del Título Segundo de la presente Ley.

Capítulo Cuarto De los Comités Técnicos

Artículo 27. Los Comités Técnicos se constituirán como organismos de consulta y operación a nivel de cada unidad de concentración, debiendo, fundamentalmente, regular la vida institucional de la documentación oficial, a través de la adecuada recepción, organización, administración, preservación, conservación, uso y difusión del acervo documental en los correspondientes archivos de trámite y de valoración documental, clasificación y transferencia, hacia la unidad de concentración y de ésta a los Archivos General e Histórico del Estado.

Los Comités Técnicos se integrarán con el responsable de la correspondiente unidad de concentración y por cinco funcionarios nombrados por el titular de la entidad; el responsable de la unidad de concentración tendrá el carácter de Coordinador del Comité; a las reuniones podrán asistir los funcionarios que por su vinculación con los archivos y el acceso a la información sean invitados, quienes tendrán únicamente derecho a voz.

Artículo 28. Los Comités Técnicos tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Coordinarse con la Comisión Estatal de Archivos para establecer los mecanismos para la consulta y vigilancia de los documentos existentes en los archivos de trámite;
- II. Vigilar la aplicación de los lineamientos para la conservación, manejo, organización y catalogación de los documentos que dicte la Comisión Estatal de Archivos;
- III. Aplicar las técnicas establecidas para llevar a cabo la depuración de los archivos;
- IV. Promover y supervisar las nuevas técnicas de administración de documentos;
- V. Formular la declaración respecto de los documentos existentes en los archivos de trámite que deban destruirse o transferirse por formar parte indispensable del patrimonio documental;
- VI. Coordinarse con la Comisión Estatal de Archivos, para establecer los lineamientos para la reproducción de archivos existentes en los archivos de trámite de las dependencias;

- VII. Denunciar ante el órgano interno de control la probable responsabilidad administrativa de los funcionarios públicos que incurran en violaciones a la presente Ley; y
- VIII. Vigilar el cumplimiento de la ley y demás disposiciones que establezca la ley y las que al respecto se dicten.

Capítulo Quinto De las Unidades de Concentración

Artículo 29. Las Unidades de Concentración, son unidades administrativas dedicadas a la recepción, organización, descripción, valoración y selección, respecto al destino final, de los documentos que le son remitidos por los correspondientes archivos de trámite y se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. Habrá por lo menos una unidad de concentración por cada Poder o Municipio, de acuerdo a las necesidades o pertinencia de organización administrativa;
- II. Asesorarán a los archivos de trámite, en la elaboración de los inventarios de transferencia primaria;
- III. Recibirán de los archivos de trámite la documentación semiactiva;
- IV. Conservarán provisionalmente la documentación semiactiva hasta cumplir su vigencia documental, conforme al Catálogo de Disposición Documental o al cumplir su periodo de reserva;
- V. Mediante las indicaciones del Comité, realizará la valoración y clasificación de documentos y participar en la elaboración del Cuadro General de Clasificación, el Catálogo de Disposición Documental, el Inventario Documental, Inventarios de Baja Documental e Inventarios de Transferencia Secundaria;
- VI. Valorar, en coordinación con el Archivo Histórico del Estado, conforme al Catálogo de Disposición Documental, los documentos y expedientes de las series resguardadas que serán enviadas a éste, como su destino final;
- VII. Realizar las transferencias secundarias al Archivo General y al Archivo Histórico del Estado;
- VIII. Aplicar los criterios en materia de organización y conservación de archivos;
- IX. Elaborar los instrumentos de control archivístico y coordinar los procedimientos de valoración de los archivos de trámite que le correspondan;
- X. Establecer un programa de capacitación y asesoría en la materia; y
- XI. Coordinar con el área de tecnologías de la información de la dependencia o entidad, las actividades destinadas a la automatización de los archivos y a la gestión de documentos electrónicos.

Artículo 30. Los servidores públicos que transfieran los documentos a su cargo, a la unidad de concentración que corresponda, deberán incluir los inventarios respectivos y, en su caso, la clasificación de información confidencial o reservada en los términos establecidos por la ley de la materia.

Artículo 31. Transcurrido un año, cada unidad administrativa deberá enviar los documentos de su archivo a la correspondiente unidad de concentración, para su custodia, salvo aquellos que sean de trámite.

Artículo 32. En el proceso de depuración de los archivos de trámite, intervendrán los correspondientes Comités Técnicos, con la asesoría del personal especializado de la Dirección Estatal de Archivos, para la valoración de los documentos con apego a las disposiciones de la materia.

Artículo 33. Una vez cumplida la valoración documental, tomando en cuenta la vigencia de los mismos, la unidad de concentración procederá a llevar a cabo su transferencia secundaria.

Capítulo Sexto De los archivos de trámite

Artículo 34. Los archivos de trámite se integran con el conjunto de documentos vigentes y en uso de una dependencia gubernamental.

El titular de la misma será responsable de su recepción, registro, asignación, organización, descripción, servicio, conservación y custodia, para lo cual se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. Cada una de las oficinas de los Poderes del Estado, de los municipios y de los órganos dotados de autonomía y entidades descentralizadas, contarán con un archivo de trámite, integrado con la documentación generada y recibida;
- II. Los documentos, desde que son recibidos o generados, deberán de ser clasificados y ordenados, de acuerdo a las disposiciones que al efecto emita la Dirección Estatal de Archivos;
- III. En cada archivo se deberán integrar los expedientes respectivos;
- IV. Deberán conservar la documentación que se encuentra activa o vigente y aquella que no cumpla con dicha condición, pero que su vigencia subsista, de conformidad con lo dispuesto por las disposiciones normativas aplicables;
- V. Deberán de identificar las series documentales, para facilitar su manejo;
- VI. Una vez que identifiquen las series documentales, deberán llevar a cabo el Cuadro General de Clasificación Archivística, el Catálogo de Disposición Documental y el Inventario Documental;
- VII. Elaborar los inventarios de transferencia primaria;
- VIII. Valorar y seleccionar los documentos; y
- IX. Cumplir con lo dispuesto por la presente Ley, su reglamento y las disposiciones normativas que emita la Dirección Estatal de Archivos.

Artículo 35. Los responsables de los archivos de trámite, deberán conservar y custodiar los documentos mientras su vigencia subsista. Ningún documento podrá ser destruido, a menos que, por escrito y previa aplicación de las normas de vigencia, vida útil administrativa y de valoración documental, se dictamine su depuración o transferencia.

Título Tercero De la administración de documentos

Capítulo Primero De la administración de documentos

Artículo 36. La administración de documentos es la metodología destinada a planear, dirigir y controlar la producción, circulación, conservación, uso, selección y disposición final de los documentos de archivo, con el propósito de lograr eficiencia en su manejo a lo largo de su ciclo de vida.

Artículo 37. Para efectos de la presente Ley, se debe entender como documento, toda expresión en el lenguaje, incluidas las de carácter gráfico, sonoro o audiovisual, recogida en cualquier tipo de soporte material, incluido el informático, que constituya testimonio de los hechos relacionados con los individuos o a los grupos sociales.

Para los efectos de esta Ley, se excluyen de este concepto los ejemplares múltiples de las obras editadas o publicadas y los bienes muebles de naturaleza esencialmente artística, arqueológica o etnográfica.

Artículo 38. La documentación en poder de los archivos públicos, deberá estar debidamente valorada mediante los procedimientos que al efecto se emitan, para determinar su importancia acorde a sus características administrativas, legales, fiscales, contables, de evidencia, testimoniales, informativas e históricas, en su etapa activa o inactiva; para efecto de su conservación temporal o permanente o, en su caso, su baja documental.

Artículo 39. El manejo de documentos quedará sujeto a la aplicación del principio de procedencia; se considera como tal, el hecho de mantener agrupados los documentos de cualquier naturaleza recibidos y generados, sin mezclarlos con otros.

Asimismo, en el manejo de los documentos, los sujetos obligados deberán observar los principios de disponibilidad, eficiencia, localización expedita, integridad y conservación.

Artículo 40. En principio, todos los documentos y materiales que conforman los acervos del archivo, deberán conservarse hasta que sea determinada su baja documental; entendida como la eliminación de la que haya prescrito en sus valores administrativos, legales, fiscales o contables y que no contenga valores históricos.

Artículo 41. Las entidades gubernamentales adoptarán medidas y procedimientos técnicos que garanticen la conservación de la información y la seguridad de sus soportes, debiendo:

- I. Contar con espacios diseñados y destinados exclusivamente a la recepción, organización y resguardo temporal o definitivo de los documentos;
- II. Contar con sistemas de control ambiental y de seguridad para conservar los documentos;
- III. Dictar las medidas necesarias para administrar y conservar los documentos electrónicos generados o recibidos, cuyo contenido y estructura permitan identificarlos como documentos de archivo que aseguren la identidad e integridad de su información;
- IV. Aplicar las medidas técnicas de administración y conservación que aseguren la validez, autenticidad, confidencialidad, integridad y disponibilidad de los documentos electrónicos de acuerdo con las especificaciones de soportes, medios y aplicaciones de conformidad con las normas nacionales e internacionales;
- V. Realizar programas de respaldo y migración de los documentos electrónicos, de acuerdo con sus recursos; y
- VI. Las demás que determinen la Comisión Estatal de Archivos o la Dirección.

Artículo 42. Los titulares de las entidades públicas, deberán asegurarse de que, con la asesoría y el apoyo de los comités técnicos de las unidades de concentración que les corresponda, se elaboren los instrumentos que propicien la organización, conservación, localización expedita, valoración y transferencia oportuna de los documentos que obren en sus archivos de trámite, que serán cuando menos:

- I. Catálogo de vigencia de documentos;
- II. Cuadro general de clasificación archivística; y
- III. Inventarios documentales.

Artículo 43. El catálogo de vigencia de documentos, que deberá registrarse ante la correspondiente unidad de concentración, servirá de base para la depuración de los documentos de trámite y de concentración. Se considera como tal, al registro que establece criterios sobre la conservación y vigencia de los documentos de archivo, plazos de conservación, vigencia documental, clasificación de reserva o confidencialidad y el destino final.

Artículo 44. El catálogo de vigencia de los documentos contendrá:

- I. La determinación de vida útil de la información;
- II. El valor legal, fiscal e histórico de cada documento; y
- III. Los criterios de valoración de cada uno de los puntos anteriores.

Artículo 45. El cuadro general de clasificación archivística, es el instrumento técnico y de consulta que refleja la estructura de un archivo, con base en las atribuciones de cada entidad gubernamental y su proceso de identificación y organización sistemática de los documentos de archivo en categorías, de acuerdo con esquemas lógicos previamente establecidos, métodos y reglas determinados.

Tendrá una estructura de clasificación jerárquica, atendiendo a los siguientes niveles:

- I. Expediente: unidad formada por un conjunto de documentos recibidos, generados o administrados;
- II. Serie: corresponde al conjunto de documentos producidos en el desarrollo de una misma función o actividad administrativa y regulada por la misma norma o procedimiento;
- III. Sección: conjunto de series relacionadas entre sí, que corresponden al ejercicio de las atribuciones de cada dependencia de entidad gubernamental, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; y
- IV. Fondo: conjunto de secciones de documentos que son producidos orgánicamente por la entidad gubernamental, con cuyo nombre se identifica.

Para la elaboración del cuadro general de clasificación archivística, deberá elaborarse un Inventario Documental como instrumento de consulta que describe las series documentales y expedientes de un archivo y que permite su localización, transferencia o baja.

Los sujetos obligados deberán indicar en las series documentales si se trata de documentos reservados o confidenciales. Adicionalmente, deberán generar y publicar en su portal de Internet, un índice por serie documental, el cual deberá actualizarse trimestralmente. En su caso, deberán indicar la clasificación por serie documental.

Artículo 46. Los titulares de las dependencias gubernamentales serán responsables de la transferencia primaria, entendida como el traslado controlado de expedientes de consulta esporádica de un archivo de trámite a su correspondiente unidad de concentración.

Capítulo Segundo

Del manejo de los Acervos Documentales

Artículo 47. Incorporada formalmente a sus acervos, la documentación resguardada por el Archivo General del Estado, el Archivo Histórico del Estado y las personas físicas y morales que, conforme a la presente Ley, ejerzan la custodia y guarda de documentos históricos, estarán sujetos, sin excepción, a las normas y condiciones de organización y descripción, conservación, reproducción y acceso que la Comisión Estatal de Archivos establezca para garantizar su cabal preservación y aprovechamiento.

Artículo 48. La organización y descripción del acervo documental de los archivos públicos del Estado, se sustentará en los principios archivísticos de procedencia y de orden original, mediante los que se mantenga o restituya la integridad orgánica de la documentación que incorpore y resguarde; sobre esta base, la institución elaborará y publicará los registros e instrumentos requeridos para el control y la consulta de los fondos y grupos documentales históricos que conforman su archivalía.

Artículo 49. La Dirección Estatal de Archivos deberá adoptar, instrumentar y evaluar, de manera regular, un programa general de conservación y mantenimiento físico de sus acervos, que prevea las normas, condiciones, medidas y procedimientos necesarios para combatir y evitar el deterioro o pérdida de los mismos.

Dicho programa contendrá las medidas necesarias para evitar la sustracción o destrucción deliberada de la documentación histórica. La Dirección Estatal de Archivos promoverá las acciones conducentes ante las autoridades competentes, cuando conozca de hechos que impliquen la sustracción o destrucción indebida de archivos o documentos que se encuentren bajo su resguardo.

Artículo 50. De acuerdo con sus posibilidades, la Dirección Estatal de Archivos, instalará y desarrollará los sistemas y servicios reprográficos más convenientes y eficaces para apoyar la mejor conservación de sus acervos y la consulta y aprovechamiento de los mismos. La propia institución establecerá las políticas con que se ofrecerán al público estos servicios.

En caso de que los solicitantes de los servicios mencionados deseen hacer uso editorial o comercial de las reproducciones de los materiales que conforman los acervos, deberán solicitar previamente la autorización expresa de éste, quien, de juzgarlo conveniente, la otorgará, sin menoscabo del derecho de autor correspondiente, pudiendo requerir, además de los créditos respectivos, la donación de ejemplares de las publicaciones o video gramas elaborados con base en ellos, para incorporarlas a los fondos bibliográficos, hemerográficos y audiovisuales que maneje.

Artículo 51. De ser solicitado por autoridad competente o cuando le sea requerido por algún usuario en particular y lo considere justificado y conveniente, la Dirección Estatal de Archivos elaborará y expedirá, con cargo al interesado, copias certificadas de los materiales que conforman sus acervos adecuados para garantizar la eficiencia, rapidez y la inalterabilidad y formalidad necesarias en el caso. No autenticará copias y originales de los documentos que conserva y las copias certificadas que expida sólo servirán para acreditar que los documentos originales existen en los términos en que son reproducidos y que se encuentran plenamente bajo su custodia.

Artículo 52. Todos los documentos y materiales que conforman los acervos del archivo podrán ser consultados por cualquier persona, sin más restricciones que las derivadas de la protección que en su caso resulten de las políticas y medidas de conservación física de los documentos o las que se convengan con los particulares que donen o depositen sus archivos. En todo caso, será responsabilidad de éste precisar y garantizar la observancia de los plazos y modalidades de acceso por parte del público a la documentación que conserva, según los lineamientos señalados y los que otras disposiciones legales expresamente prevean.

La documentación histórica original que conserva la institución, sólo será consultada en las áreas e instalaciones destinadas para ello, sin embargo, en casos excepcionales, el Director podrá autorizar la salida temporal de estos materiales de la institución para su consulta o exhibición externas, previas las garantías de su integridad física y recuperación.

Artículo 53. El personal responsable de la incorporación, custodia y préstamo de la documentación resguardada por la Dirección Estatal de Archivos, deberá guardar discreción y reserva respecto de los materiales cuyo acceso queda restringido en los términos de la presente Ley; a la vez brindará con la mayor eficiencia la orientación y los servicios que le sean solicitados por el público, en cuanto a la consulta de los demás materiales y acervos de la institución. La indiscreción o la fuga de la información restringida, así como el ocultamiento y/o sustracción de documentación susceptible de ser consultada, serán sancionados de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente.

Artículo 54. La autoridad en materia de archivos, emitirá criterios para la administración de documentos electrónicos que aseguren su disponibilidad, integridad y autenticidad, de conformidad con los estándares internacionales.

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo. Las entidades obligadas por la presente Ley, deberán procurar los recursos humanos y materiales necesarios para el correcto funcionamiento del Sistema Estatal de Archivos del Estado de Querétaro.

Artículo Tercero. La Comisión Estatal de Archivos deberá quedar instalada dentro de los sesenta días hábiles posteriores a la publicación de la presente Ley.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.

A T E N T A M E N T E
LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. MIGUEL MARTÍNEZ PEÑALOZA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 22, fracción I de la Constitución Política del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **Ley de Archivos del Estado de Querétaro**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día veintitrés del mes de julio del año dos mil nueve, para su debida publicación y observancia.

Lic. Francisco Garrido Patrón
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro
Rúbrica

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDOS

1. Que la elaboración de normas jurídicas es un ejercicio que debe asumirse con gran sentido de responsabilidad social, por las implicaciones que tiene en los distintos órdenes de la convivencia cotidiana, dentro de una determinada organización humana.

2. Que para la creación y adecuación de leyes, intervienen una serie de factores de diversa índole y siempre bajo una evolución y dinámica constante, que debe atender a las condiciones sociales, culturales y políticas, entre otras, de la sociedad.

3. Que la Legislatura del Estado, como parte integrante del Constituyente Permanente local, dentro de ese dinamismo y actualización de la norma jurídica, con fecha treinta y uno de marzo de dos mil ocho, aprobó replantear el contenido de la ley fundamental que es su Constitución y en un ejercicio de responsabilidad y análisis legislativo, se da a la tarea de generar un nuevo marco legal secundario que resulte adecuado y aplicable a las condiciones que la sociedad reclama.

4. Que los primeros antecedentes en legislación relativa a los derechos indígenas, cuya vigencia implicaba su aplicación en nuestro Estado, se dieron con la firma del Tratado Internacional Número 107, por parte de la Federación, ante la Organización Internacional del Trabajo (OIT), en el año de mil novecientos cincuenta y siete; sin embargo, su principal crítica y a largo plazo el motivo de su derogación, fue que reflejaba la política integracionista y paternalista que en aquellos años se aplicaba en muchos países de América Latina.

5. Que posteriormente, la Organización Internacional del Trabajo (OIT) y sus Estados miembros, entre ellos México, renovaron los postulados y principios rectores de los derechos indígenas, mismos que consagraron en el Convenio 169, firmado el veintisiete de junio de mil novecientos ochenta y nueve, el cual fue ratificado por el Senado de la República, el once de julio de mil novecientos noventa y publicado en el Diario Oficial de la Federación el tres de agosto del mismo año.

6. Que el citado convenio, contiene diversas disposiciones a favor de los pueblos indígenas, resaltando entre otras: el respeto a las culturas, formas de vida y de organización e instituciones tradicionales de los pueblos indígenas y tribales; la participación efectiva de éstos pueblos en las decisiones que les afectaban, así como, el establecimiento de los mecanismos y procedimientos adecuados para ello, de acuerdo a las condiciones de cada país.

7. Que no podemos dejar de advertir, que el citado instrumento tiene un alto contenido social y humano, debido al gran número de pueblos indígenas en la nación, las más de cien lenguas que se hablan, el hecho de que los indígenas representen el diez punto dos por ciento de la población total del país (lo que lo convierte en la octava nación en el mundo con presencia indígena) y el que nuestros pueblos y comunidades indígenas habitan ochocientos tres municipios.

8. Que no obstante, las políticas públicas del Estado Mexicano, parecían estar más orientadas a lograr un país homogéneo. Se evidenciaba la idea de que la diversidad cultural y social de nuestros pueblos y comunidades indígenas no ayudaba al "desarrollo" de la nación y la heterogeneidad fue percibida como una amenaza y un riesgo para la estabilidad.

9. Que como resultado de dicha visión pública, se desencadenaron diversas expresiones sociales de algunos grupos indígenas, principalmente del sur de nuestro país, en enero de mil novecientos noventa y cuatro, generando una mesa de diálogo que arrojó como resultado los Acuerdos de San Andrés Larráinzar, mismos que sirvieron de base para la reforma, en el año dos mil uno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la que el legislador federal adecuó los intereses indígenas al “marco constitucional”; les dio autonomía, pero en consonancia con la constitución.

10. Que ésta reacción del indigenismo, permitió que por fin en nuestro país, se adecuara, al menos una parte de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al marco jurídico internacional, en materia indígena.

11. Que el artículo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, delegó a las entidades federativas la posibilidad de legislar en materia de derechos y cultura de los pueblos y comunidades indígenas, con el propósito de que sean los congresos locales los que adecuen, a las circunstancias propias de los indígenas, los textos normativos.

12. Que con la pasada reforma a la Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el treinta y uno de marzo de dos mil ocho, donde, entre otros, se reformó el Artículo 3º, la legislación local constitucional hace un esfuerzo por lograr la mayor consonancia posible con los ordenamientos jerárquicamente superiores en materia indígena, establecidos en el artículo 2º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales. Pero del propio texto del artículo 3º, último párrafo, de la Constitución Local, se desprende la necesidad de una ley reglamentaria en materia indígena, como ha sido el caso en otras entidades federativas que cuentan ya con su ley reglamentaria de derechos y cultura indígena.

13. Que el Estado de Querétaro, tiene una composición pluricultural, que se sustenta en tres pueblos originarios: Otomí, Huasteco y Pame, además de diversas comunidades indígenas que han poblado el territorio, cuyo asentamiento no ha quebrantado sus usos, costumbres, el reconocimiento a sus autoridades y la implementación de sus sistemas normativos internos.

14. Que según el monto estimado por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), a partir del año dos mil, la población indígena en el Estado de Querétaro, ascendió a cincuenta y nueve mil novecientos treinta y seis habitantes. En cambio para el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el segundo conteo de población y vivienda del año dos mil cinco, la presencia de hablantes de alguna lengua indígena dentro de la Entidad fue baja, ya que, veintitrés mil trescientas sesenta y tres personas, de cinco años y más se declararon como hablantes. Por otro lado, la población indígena, se concentra principalmente en los municipios de Amealco de Bonfil, Tolimán, Cadereyta de Montes, Ezequiel Montes, Colón y Jalpan de Serra, considerados como pueblos originarios.

15. Que un dato por demás relevante, es el que establece el número total de indígenas en los municipios que no han sido considerados como “netamente indígenas”, como el de Querétaro, que tiene una población indígena censada de catorce mil cuatrocientos cincuenta y seis, inclusive superior a Tolimán ó San Juan del Río.

16. Que con la radiografía indígena anterior, jurídica y numéricamente encontramos la necesidad de normar los criterios sobre los cuales las autoridades del Estado y municipios, atenderán y reconocerán los derechos y cultura de los pueblos y comunidades indígenas del Estado de Querétaro.

17. Que uno de los principios rectores del Derecho Indígena, consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales, es el derecho que tienen los pueblos y comunidades indígenas a la consulta pública. Situándose ésta Ley en dicho contexto jurídico, ya que, entre otras fuentes, se tomaron en cuenta los derechos solicitados por el Consejo Estatal de Pueblos Indígenas, en el Foro de Consulta realizado para la Reforma del Estado, promovida por el Poder Ejecutivo local; mismos que fueron ratificados mediante el oficio signado por dicha representación y presentado a la Comisión de Asuntos Indígenas de la LV Legislatura del Estado, donde formulan sus consideraciones y observaciones, previo a la presentación de esta Ley, y que desde luego, fueron consideradas.

18. Que además de tomar en cuenta al indigenismo queretano, en esta tarea legislativa, se consultó a la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, a la Comisión Estatal de Derechos Humanos, al Tribunal Superior de Justicia, a la Procuraduría General de Justicia, a los municipios del Estado con pueblos originarios, a las Secretarías de Salud, Educación y de Desarrollo Social del Gobierno Federal, entre otras instancias, quienes formularon las observaciones que en su momento fueron valoradas. Dicho consenso tiene como resultado, la presente Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro.

19. Que el Título Primero tiene por objeto el reconocimiento de cuales son los pueblos indígenas y qué debemos entender por comunidades indígenas; establece además, la obligatoriedad que tienen las autoridades de ajustarse a esta Ley, por ser de orden público e interés social.

20. Que como ha quedado expuesto, además de los pueblos originarios indígenas, también existen comunidades que se han establecido en el Estado y pueblos que transitan o residen temporalmente en él, por lo que los beneficios de la presente Ley se aplicarán a todas estas colectividades.

21. Que dentro del Título Primero, se precisa el concepto de identidad indígena, adoptándose el criterio tomado en el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) y recogido en el artículo 2° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues si bien, en principio, sólo aquellos pueblos que aún mantengan y practiquen los rasgos sociales y culturales que los distinguen del resto de la sociedad, serán sujetos de la ley, el Estado no tiene el derecho de imponer una definición de quién es o no indígena, son los propios indígenas quienes deben auto identificarse.

22. Que el Título Segundo del presente ordenamiento, garantiza la no discriminación, la posibilidad de la libre determinación y la autonomía, mientras no se contravenga el orden jurídico vigente.

23. Que se les otorga a los pueblos indígenas, la calidad de sujetos de derecho público, por lo que a partir de la entrada en vigencia de ésta Ley, adquirirán personalidad jurídica propia y capacidad de ejercicio, con lo que podrán hacer valer sus derechos ante los órganos jurisdiccionales del Estado o tribunales administrativos, sin necesidad de mayor representante que aquel que la propia comunidad o pueblo reconozcan.

24. Que el artículo 10 enumera los diferentes rubros sobre los que habrán de autodeterminarse: forma de organización, elección de sus autoridades para su gobierno interno, sistemas de solución de conflictos internos, lengua y cultura; nombrar representante ante los ayuntamientos para los casos en los que éste orden de gobierno vaya a decidir asuntos de indígenas o simplemente, cuando desee presentar una propuesta o intente hacer valer un derecho, como el de consulta.

25. Que para el caso, de que en los ayuntamientos exista un regidor o regidora indígena, se promoverá que éste presida la comisión correspondiente.

26. Que en el Título Tercero, se consagran los derechos indígenas para la resolución de sus conflictos internos, pero además, los derechos procesales que tendrán en caso de que el conflicto sea resuelto por una autoridad jurisdiccional.

27. Que ésta Ley impone diversas obligaciones a los Poderes Ejecutivo y Judicial del Estado, para garantizar que los indígenas, no sean colocados en situación de desventaja procesal, como aquella que obliga a interponer la segunda instancia cuando la resolución de origen afecte los intereses del sujeto de la presente Ley.

28. Que de suma importancia resulta la implementación del Título Cuarto, ya que establece los mecanismos suficientes para garantizar la preservación de su patrimonio cultural, ciencia, tecnología, vestimenta, artesanía y danza; entre otros.

29. Que la Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro, impone el respeto a sus formas de escritura y lengua, el acceso a la educación básica bilingüe e intercultural, pero también impone al Estado la urgente necesidad de implementar, en sus programas de estudio, el conocimiento de las culturas indígenas y para ello deberán apoyarse de las propias comunidades.

30. Que la salud y asistencia a los pueblos y comunidades indígenas, han sido consagradas en el Título Quinto, donde se garantiza el acceso efectivo a los servicios de salud, el derecho a la utilización de la medicina tradicional y de la herbolaria para uso medicinal y ritual.

31. Que para el cobro de los servicios médicos prestados por el sector salud, deberá tomarse en cuenta la situación socioeconómica de los indígenas atendidos; el Poder Ejecutivo del Estado, deberá proveer de mejores clínicas de salud y, de ser necesario, construir nuevas, o bien, implementar unidades móviles de salud con servicios eficientes y permanentes.

32. Que dada la extrema vulnerabilidad de las mujeres, niños y adultos mayores indígenas, se hizo necesario establecer condiciones para su especial cuidado, situación que se consuma en el Título Sexto.

33. Que los recursos naturales y el territorio, son temas que no deben pasar desapercibidos en ésta Ley, por lo que el Título Séptimo garantiza la posesión y propiedad de la tierra, el respeto a sus modalidades de transmisión, el acceso preferente al uso, disfrute y aprovechamiento de los recursos naturales de sus territorios, la prohibición expresa de reacomodo y finalmente se reafirma el derecho a la consulta, cuando se promuevan, por el Estado, obras o proyectos que impacten en el hábitat indígena.

34. Que el Título Octavo, obliga al Poder Ejecutivo del Estado, a proporcionar asistencia técnica y financiera para el desarrollo de actividades socioeconómicas de los pueblos y comunidades indígenas, que les permita su viabilidad y al otorgamiento de estímulos a los inversionistas que propicien la creación de fuentes de empleo, en las zonas indígenas de Querétaro.

35. Que el Título Noveno prevé que el Gobernador del Estado, a través de las dependencias correspondientes y los municipios, procurarán destinar una partida presupuestal exclusiva para su aplicación en los pueblos y comunidades indígenas, recursos que se destinarán tomando en consideración la opinión de éstos, en la consulta que al efecto se realice; obliga al Gobernador del Estado a través de las dependencias correspondientes, de ser necesario, a descentralizar sus servicios con el objeto de hacerlos más eficientes.

36. Que derivado de las recientes reformas legales en materia indígena, se presenta como innovación la inclusión en la presente Ley de un catálogo de Comunidades Indígenas en el Estado, resultado del trabajo coordinado del Poder Ejecutivo del Estado, la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, la Comisión Estatal de Derechos Humanos, así como la LV Legislatura del Estado de Querétaro.

37. Que los lineamientos para la integración y registro legal de las comunidades indígenas del Estado de Querétaro en el citado catálogo, lo fueron:

- a) La auto adscripción o auto reconocimiento.
- b) La composición lingüística y demográfica.
- c) La geografía territorial de cada comunidad, incluyendo en su caso, la pertenencia de varias unidades interiores; localidades, barrios y secciones, entre otros.
- d) La estructura y mecánica de la autoridad comunitaria.
- e) La costumbre jurídica.
- f) El calendario festivo y ritual anual.

Además de aspectos relevantes y estudios de campo, practicados por especialistas en la materia y en el ámbito de los derechos indígenas.

38. Que a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el Poder Ejecutivo del Estado, contará con el plazo de seis meses, para hacer que la misma se traduzca y difunda en las lenguas y entre los pueblos y comunidades indígenas del Estado.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, expide la siguiente:

LEY DE DERECHOS Y CULTURA DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Título Primero Disposiciones Generales

Capítulo Único Del objeto

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social, reglamentaria del último párrafo del artículo 3º de la Constitución Política del Estado de Querétaro y tiene por objeto el reconocimiento, preservación y defensa de la riqueza de las costumbres y tradiciones; territorio, lengua y patrimonio cultural, medicina tradicional y acceso a recursos naturales, así como su autonomía, libre determinación, sistemas normativos y el acceso a la consulta de los pueblos y comunidades indígenas, además del establecimiento de las obligaciones de la administración pública estatal y municipal en materia de derechos y cultura indígena.

Artículo 2. El Estado de Querétaro, tiene una composición pluricultural sustentada originalmente en sus pueblos y comunidades indígenas, los cuales conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas o parte de ellas.

Los indígenas procedentes de otro Estado de la República que transiten o residan temporal o permanentemente dentro del territorio del Estado de Querétaro, podrán acogerse, en lo conducente, a los beneficios de ésta Ley.

Artículo 3. Esta Ley, reconoce a los pueblos indígenas Otomí, Huasteco y Pame, así como, las comunidades indígenas que los conforman, asentadas en los municipios de Amealco de Bonfil, Arroyo Seco, Cadereyta de Montes, Colón, Ezequiel Montes, Jalpan de Serra, Peñamiller y Tolimán.

Para los efectos de ésta Ley y para todos los niveles de gobierno, los pueblos y comunidades indígenas, se encuentran distribuidos en el Estado de forma siguiente:

- I. **Amealco de Bonfil:** B. de Sta. Teresa (S. Mexquititlan B. 6o.), Barrio de la Cruz (San Miguel Tlaxcaltepec), Barrio de la Ladera (San Miguel Tlaxcaltepec), Barrio del Barco (San Miguel Tlaxcaltepec), Barrio la Isla (Stgo. Mexquititlán B. 6o.), Barrio Ojo de Agua (San Miguel Tlaxcaltepec), Barrio Presa del Tecolote (El Lindero), Chitejé de Garabato, Chitejé de la Cruz, Cuicillo (Barrio de San Ildefonso), Ejido de San Juan Dedo, El Bothé, El Cacahuate (Stgo. Mexquititlán Barrio 6o.), El Carmen (Santiago Mexquititlán Barrio 6o.), El Jaral (Santiago Mexquititlán Barrio 6o.), El Lindero, El Picacho, El Pueblito (San Miguel Tlaxcaltepec), El Rincón de Agua Buena (San M. Tlaxcaltepec), El Rincón de San Ildefonso, El Río (Santiago Mexquititlán Barrio 6o.), El Saucito, El Tepozán (Barrio de San Ildefonso), El Varal, Guadalupe el Terrero, La Manzana, La Piní, La Soledad, La Venta (Santiago Mexquititlán Barrio 6o.), Loma de las Víboras (S. Mexquititlán B. 6o.), Loma de los Blases, Los Árboles, Los Arenales (San Juan Dehedó), Mesillas, Rancho el Sol (Chitejé de la Cruz), San Felipe (Santiago Mexquititlán Barrio 6o.), San Ildefonso Tultepec (Centro), San José Ithó, San Miguel Tlaxcaltepec (Barrio Centro), San Pablo, San Pedro Tenango, Santiago Mexquititlán Barrio 1o., Santiago Mexquititlán Barrio 2o., Santiago Mexquititlán Barrio 3o., Santiago Mexquititlán Barrio 4o., Stgo. Mexquititlán Barrio 5o. (El Pastoreo), Tenasdá (Barrio de San Ildefonso), Tesquedó (Puerto del Chivato), Tierras Negras (Stgo. Mexquititlán B. 6o.), Veinte de Noviembre, Xajay y Yosphí;
- II. **Arroyo Seco:** San José de las Flores y San Juan Buenaventura;

- III. **Cadereyta de Montes:** Altamira (La Bondotita), Boxasní, Boyé, Boyecito, Chavarrías, El Banco, El Membrillo, El Soyatal, Jabalí, La Culata, La Florida, La Laja, La Pastilla, La Puerta, La Tinaja, Las Viguitas, Los Juárez, Rancho Nuevo Sombrerete y Sombrerete;
- IV. **Colón:** El Álamo Cuate, El Arte, El Carrizal, El Leoncito, El Poleo, El Potrero, Peña Blanca, Pueblo Nuevo, Salitrera (Presa de la Soledad) y Tierra Adentro;
- V. **Ezequiel Montes:** Barreras, El Bondotal, El Ciervo, El Coyote, Guanajuatito, La Higuera, Las Rosas, Loberas, Los Ramírez, San José de las Trojes, Sombrerete y Villa Progreso;
- VI. **Jalpan de Serra:** Carrizal de los Durán, El Pocito, El Rincón, Espadañuela, La Cercada, La Esperanza, La Mesa del Pino, Las Flores, Las Nuevas Flores, Los Jasso, Mesa del Sauz, Ojo de Agua, Orilla del Plan (La Laguna), Rancho Nuevo, San Antonio Tancoyol, San Isidro, San Juan de los Durán, Tancoyol y Valle Verde;
- VII. **Peñamiller:** Agua de Pedro, Cruz del Milagro, El Carrizal, El Moral, El Puerto de la Guitarra, El Tequezquite, La Laja, Las Mesas, Mesa del Troje, Milpillas, y San Miguel Palmas (Misión de Palmas); y
- VIII. **Tolimán:** Adjuntillas, Barrio de Casas Viejas, Barrio de García, Bomintzá, Carrizalillo, Casa Blanca, Ciprés, Derramadero, Diezmero, Don Lucas, El Aguacate, El Cerrito Parado, El Chilar, El Jabalí, El Madroño, El Molino, El Patol, El Pedregal, El Saucito, El Sauz, El Terrero, El Tule, Granjeno, Gudinos, Horno de Cal, La Cañada, La Cebolleta, La Estancia, La Peña, La Presita, La Puerta, La Vereda, Laguna de Álvarez, Las Crucitas, Las Moras, Lindero, Loma de Casa Blanca, Los González, Maguey Manso, Manantial, Mesa de Chagoya, Mesa de Ramírez, Nogales, Panales, Peña Blanca, Puerto Blanco, Rancho de Guadalupe, Rancho Nuevo, Rancho Viejo, Sabino de San Ambrosio, San Antonio de la Cal, San Miguel, San Pablo Tolimán, Tequesquite (Chalma), Tierra Volteada, Tolimán y Zapote de los Uribe (El Zapote).

Esta relación de pueblos y comunidades indígenas, es enunciativa, más no limitativa, toda vez, que para el caso de que se pudiera crear un nuevo asentamiento indígena, bastará su solicitud y la sujeción al procedimiento de auto adscripción o auto reconocimiento, la composición lingüística y demográfica, la geografía territorial de la comunidad, incluyendo, en su caso, la pertenencia de varias unidades interiores; localidades, barrios y secciones, entre otros; la estructura y mecánica de la autoridad comunitaria, la costumbre jurídica, el calendario festivo y ritual anual. Dicha solicitud se tramitará ante la autoridad de la materia, de cualquier nivel de gobierno, para su asesoría e inclusión en ésta relación.

Artículo 4. Para efectos de ésta Ley, se entiende por:

- I. **Autonomía:** Expresión de la libre determinación de los pueblos y comunidades indígenas, para adoptar por sí mismos decisiones y desarrollar sus propias prácticas, relacionadas, entre otras, con su cosmovisión, territorio indígena, tierra, recursos naturales, organización socio-política, administración de justicia, educación, lenguaje, salud y cultura; en consonancia con el orden jurídico vigente;
- II. **Autoridades tradicionales:** Aquellas que los pueblos y comunidades indígenas reconocen, de conformidad, con sus sistemas normativos internos;
- III. **Comunidad indígena:** Conjunto de personas que pertenecen a un pueblo indígena, que forman una unidad social, económica y cultural, asentadas dentro del territorio del Estado y que reconocen autoridades propias de acuerdo con sus usos, costumbres y tradiciones;
- IV. **Patrimonio cultural tangible:** Todos aquellos elementos que dentro del ámbito cultural y sagrado de los pueblos y comunidades indígenas, tienen una existencia material, tales como sitios arqueológicos, centros ceremoniales, lugares sagrados y monumentos históricos, ofrendas, objetos sagrados, elementos de la flora y la fauna, entre otros;

- V. Patrimonio cultural intangible:** Todos aquellos elementos inmateriales que integran la cosmovisión indígena, como los ritos, ceremonias, cantos, danzas, literatura, música, conocimiento técnico y científico;
- VI. Pueblo indígena:** Colectividad humana, cuyos miembros son descendientes de pobladores que, desde antes del inicio de la colonización, habitaban en el territorio del Estado de Querétaro, que han dado continuidad histórica a las instituciones políticas, económicas, sociales y culturales o parte de ellas, que poseían sus ancestros antes de la conformación del Estado de Querétaro, que afirman libre y voluntariamente su pertenencia a cualquiera de los pueblos señalados en la presente Ley;
- VII. Sistemas normativos internos:** Conjunto de prácticas jurídicas de carácter consuetudinario, que los pueblos y las comunidades indígenas reconocen como válidas y utilizan para regular sus actos y que sus autoridades aplican para la resolución de sus conflictos internos; y
- VIII. Territorio indígena:** Porción del territorio estatal, constituido por espacios continuos y discontinuos, ocupados o en posesión de las comunidades indígenas, en cuyo ámbito se manifiesta su vida comunitaria y confirman su cosmovisión, sin detrimento de la integridad nacional del Estado Mexicano, ni de la libertad y soberanía del Estado de Querétaro y sus municipios.

Artículo 5. La conciencia de su identidad indígena, es el criterio fundamental para determinar a quiénes se aplican las disposiciones de la presente Ley. Cuando se cuestione la identidad de las personas, se solicitará opinión o dictamen al respecto de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas.

Título Segundo De los pueblos y comunidades indígenas

Capítulo Primero Previsiones generales

Artículo 6. El Estado reconoce a las comunidades integrantes de los pueblos indígenas, el carácter jurídico de entidades de derecho público, para todos los efectos que se deriven de sus relaciones con el Gobierno del Estado y de los municipios, así como, con terceros.

Artículo 7. Los pueblos y comunidades indígenas, tienen derecho a vivir dentro de sus tradiciones culturales en libertad, paz, seguridad y justicia como culturas distintas y a gozar de plenas garantías contra toda forma de discriminación.

Artículo 8. Los derechos que la presente Ley reconoce a los pueblos y comunidades indígenas, serán ejercidos directamente por sus integrantes en cuanto a los derechos individuales y por sus autoridades o representantes en los derechos colectivos.

Artículo 9. Las comunidades indígenas podrán formar asociaciones para los fines que consideren convenientes, en el marco de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro.

Capítulo Segundo De la autonomía y la libre determinación

Artículo 10. Esta Ley reconoce y garantiza el derecho de los pueblos y las comunidades indígenas, a la libre determinación y, en consecuencia, a la autonomía, mientras no contravengan el orden jurídico existente, para:

- I. Decidir sus formas internas de convivencia y organización social, económica, política y cultural;
- II. Aplicar sus sistemas normativos internos en la regulación y solución de sus conflictos, sujetándose a los principios generales de la Constitución Política del Estado de Querétaro y demás leyes aplicables, respetando las garantías individuales, los derechos humanos y la dignidad e integridad de las mujeres;

- III. Elegir de acuerdo con sus normas, procedimientos y prácticas tradicionales, a las autoridades o representantes, para el ejercicio de sus formas propias de gobierno interno, garantizando la participación de las mujeres en condiciones de equidad frente a los varones;
- IV. Preservar y enriquecer sus lenguas, conocimientos y todos los elementos que constituyan su cultura e identidad;
- V. Conservar y mejorar el hábitat y preservar la integridad de sus tierras;
- VI. Acceder a las formas y modalidades de propiedad y tenencia de la tierra, establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en las leyes de la materia, así como, en los derechos adquiridos por terceros o por integrantes de la comunidad, al uso y disfrute preferente de los recursos naturales de los lugares que habitan y ocupan las comunidades, salvo aquellos que corresponden a las áreas estratégicas, de acuerdo a las disposiciones de la citada constitución. Para estos efectos, las comunidades podrán asociarse en los términos de las leyes, que correspondan;
- VII. Elegir, en los municipios con población indígena, representantes ante los Ayuntamientos; y
- VIII. Acceder plenamente a la jurisdicción del Estado.

Para garantizar ese derecho, en todos los juicios y procedimientos en que sean parte individual o colectivamente, se deberán tomar en cuenta sus costumbres y especificidades culturales, respetando los preceptos de la Constitución Política del Estado de Querétaro y disposiciones legales aplicables.

Los indígenas tienen en todo tiempo el derecho a ser asistidos por intérpretes y defensores que tengan conocimiento de su lengua y cultura.

Capítulo Tercero De las autoridades y representantes

Artículo 11. El Estado respetará el derecho de los pueblos y comunidades indígenas, a elegir a sus autoridades y representantes locales, a través de sus usos y costumbres.

Artículo 12. La mujer deberá contar con las mismas oportunidades que el varón, para el desempeño de las funciones de representación comunitaria, para tal efecto el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá programas de capacitación para las mujeres indígenas, a fin de que estén en condiciones de ejercer éste derecho.

Artículo 13. Para garantizar la representatividad de los indígenas, en la Legislatura del Estado, las autoridades electorales procurarán promover y considerar la inclusión integral de las zonas indígenas de cada municipio, en la conformación de los distritos electorales.

Artículo 14. Se promoverá la participación de los miembros de los pueblos o comunidades indígenas, en las fórmulas para los distintos cargos de elección popular de los Ayuntamientos en los municipios con población indígena.

Artículo 15. En los municipios con pueblos o comunidades indígenas, la comisión respectiva de los ayuntamientos será presidida, de preferencia, por un regidor o regidora de origen indígena.

Título Tercero De la justicia indígena

Capítulo Primero De los sistemas normativos

Artículo 16. Se reconoce la existencia y la validez de sistemas normativos internos de los pueblos y comunidades indígenas, con características propias y específicas en cada uno, basados en sus usos, costumbres y tradiciones ancestrales, que se han transmitido por generaciones, enriqueciéndose y adaptándose con el paso del tiempo, los cuales son aplicables en el ámbito de las relaciones familiares, de la vida civil, de la vida comunitaria y, en general, de la prevención y solución de conflictos al interior de cada comunidad. En el Estado, dichos sistemas se consideran actualmente vigentes y en uso, siempre que no contravengan lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro y las leyes que de ellas emanen, ni vulneren derechos humanos y en general los derechos de terceros.

Artículo 17. Las autoridades tradicionales de los pueblos y comunidades indígenas, electas por la comunidad para dar solución a los conflictos y controversias entre sus miembros, lo harán conforme a sus sistemas normativos internos, en tanto no contravengan el orden jurídico mexicano y con pleno respeto a los derechos humanos.

Artículo 18. Las decisiones tomadas por las autoridades de los pueblos y comunidades indígenas, con base en sus sistemas normativos internos, dentro de sus ámbitos jurisdiccionales, deberán ser respetadas por las autoridades estatales respectivas.

Artículo 19. El Gobernador del Estado, a través de las dependencias correspondientes, mantendrá comunicación constante con las autoridades de los pueblos y comunidades indígenas, para coadyuvar a que sus sistemas normativos internos, sean adecuadamente reconocidos y respetados por personas e instituciones ajenas a ellos.

Artículo 20. Para determinar la competencia de las autoridades indígenas, se observarán las siguientes reglas:

- I. Es competente la autoridad indígena del lugar en donde se cometió la conducta ilícita; y
- II. Tratándose de bienes, la del lugar en donde se ubiquen los bienes materia de la controversia.

Artículo 21. En los pueblos y comunidades indígenas, la distribución de funciones y la organización del trabajo municipal deberán respetar los usos, costumbres, tradiciones y los sistemas normativos internos de cada comunidad y tratándose de mujeres indígenas, la dignidad e integridad de las mismas.

Artículo 22. Las autoridades de los municipios y comunidades preservarán las faenas y el trabajo comunitario como expresión de solidaridad comunitaria, según los usos de cada pueblo y comunidad indígenas. Las faenas y el trabajo comunitario, encaminados a la realización de obras de beneficio común y derivadas de los acuerdos de asamblea de cada pueblo y comunidad indígena, podrán ser consideradas como pago de aportación en beneficio de la comunidad.

Capítulo Segundo Del acceso a la jurisdicción del Estado

Artículo 23. A fin de garantizar a los pueblos y comunidades indígenas, el acceso a la impartición de justicia en los procesos penales, civiles, administrativos o de cualquier otra naturaleza, que se desarrolle en forma de juicio y en el que, con cualquier carácter, intervenga uno o más integrantes de algún pueblo o comunidad indígena que ignoren el idioma español, éste o éstos deberán contar con un traductor bilingüe nombrado de oficio y pagado por el Estado, que sea de preferencia mayor de edad y que no sea de las personas que intervengan en la diligencia, cuando lo soliciten podrán escribir la declaración de que se trate en el idioma del declarante, sin que obste para que el intérprete haga la traducción.

Los magistrados, jueces, agentes del Ministerio Público y demás autoridades que conozcan del asunto, bajo su responsabilidad, se asegurarán del cumplimiento de esta disposición.

Artículo 24. En todas las etapas procesales y al dictar resolución, la autoridad que conozca del asunto deberá tomar en consideración la condición, prácticas, tradiciones y costumbres de los miembros de los pueblos y comunidades indígenas.

Artículo 25. El Gobernador del Estado, por conducto de la Secretaría de Gobierno y del Ministerio Público, vigilará la eficaz protección de los derechos de los pueblos y comunidades indígenas.

Cuando se trate de procedimientos penales, donde con cualquier carácter intervenga algún miembro de comunidad indígena, que no hable o entienda el idioma español, se cerciorarán que cuenten con la asistencia de un intérprete y en caso de no contar con él, se le designará uno; independientemente de que cuente o se le designe un defensor en los términos de la legislación aplicable, a quien tenga el carácter de imputado.

En los casos en que se omita dicha asistencia, se repondrá de oficio el procedimiento, a partir de la actuación en que se tenga que cumplir con lo establecido en el párrafo anterior, pudiendo indistintamente solicitar dicha reposición el defensor, o bien, el Ministerio Público.

Artículo 26. En los casos en que los indígenas o sus pueblos y comunidades indígenas sean parte, el Estado, a través de la defensoría de oficio, tramitará el medio de impugnación que proceda y que fije la ley de la materia, cuando la resolución a combatir afecte los derechos individuales y sociales de aquellos, buscando que efectivamente hayan sido reconocidos y respetados.

Los magistrados revisarán las actuaciones de los jueces que conocieron en primera instancia, haciendo una revisión integral del asunto y supliendo las omisiones o deficiencias que observen en la queja o los motivos de inconformidad planteados.

Artículo 27. Cuando en los procedimientos intervengan, personas colectivas o individuales de origen indígena, las autoridades administrativas, jueces y agentes del Ministerio Público, aplicarán las leyes estatales vigentes, tomando en cuenta las normas internas de cada pueblo y comunidad, que no se opongan a las primeras. Para ello, se basarán en la información que en diligencia formal les proporcione la autoridad comunitaria del pueblo o comunidad indígena correspondiente, buscando, en todo caso, la apropiada articulación entre dichas normas.

Al resolver las controversias se procederá en los mismos términos.

Artículo 28. Los indígenas que sean condenados a penas privativas de libertad, en los casos y condiciones que establece la ley, podrán cumplir su sentencia en los centros penitenciarios más cercanos a su domicilio, a fin de propiciar su reintegración a la comunidad, como forma de readaptación social.

Título Cuarto De la cultura y educación

Capítulo Primero Patrimonio tangible e intangible

Artículo 29. Los pueblos y comunidades indígenas tienen derecho a mantener y desarrollar sus propias identidades, incluyendo el derecho a identificarse a sí mismos y a ser reconocidos como tales.

Artículo 30. Los pueblos y comunidades indígenas tienen derecho a practicar y revitalizar sus usos, tradiciones y costumbres.

El Gobernador del Estado, a través de las dependencias correspondientes, en el ámbito de sus atribuciones, apoyará a los pueblos y comunidades indígenas en la preservación y protección de su patrimonio cultural tangible actual y en el cuidado del de sus ancestros que aún se conserva, incluyendo sitios arqueológicos, centros ceremoniales, lugares sagrados y monumentos históricos. Así mismo, con la participación de las comunidades indígenas, promoverá la instalación, conservación y desarrollo de museos comunitarios.

Artículo 31. Los pueblos y comunidades indígenas tienen derecho a la propiedad, control y protección de su patrimonio cultural intangible. El Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos de los municipios, por medio de las instituciones competentes y con la participación y consenso con los pueblos y comunidades indígenas, dictarán las medidas idóneas para la eficaz protección de sus ciencias, tecnologías y manifestaciones culturales, así como del conocimiento de las propiedades de la fauna, la flora y los minerales, tradiciones orales, diseños y artes visuales, artes dramáticas, artesanías, expresiones musicales, vestimenta, literatura oral y escrita, danzas y bailes.

Artículo 32. El Gobernador del Estado, a través de las dependencias correspondientes, vigilará y, en su caso, ejercerá las acciones tendientes a la restitución de los bienes culturales e intelectuales de los que hayan sido privados los pueblos y comunidades indígenas.

Artículo 33. La Legislatura del Estado, reglamentará en las leyes respectivas, sanciones para los delitos cometidos contra el patrimonio tangible e intangible de los pueblos y comunidades indígenas.

Artículo 34. Los indígenas tienen derecho al uso y respeto de su identidad, nombres y apellidos en los términos de su escritura y pronunciación. De la misma manera se mantendrá, pronunciará y escribirá la toponimia de sus asentamientos.

Capítulo Segundo Educación y lenguas indígenas

Artículo 35. El Poder Ejecutivo del Estado, en los términos de la Constitución Política del Estado de Querétaro y por conducto de sus instancias educativas, garantizará que las niñas y los niños indígenas, tengan acceso a la educación básica formal bilingüe e intercultural. Las madres y padres de familia indígenas, tendrán derecho a participar en los sistemas educativos, para la implementación de la enseñanza en sus propias lenguas dentro del marco legal vigente.

Artículo 36. Las autoridades educativas promoverán la tolerancia, comprensión, respeto y construcción de una nueva relación de equidad entre los pueblos y comunidades indígenas y todos los sectores de la sociedad.

Artículo 37. El Poder Ejecutivo del Estado, a través de las dependencias correspondientes, establecerá en los planes y programas de estudios oficiales, contenidos regionales que permitan generar un conocimiento de las culturas indígenas del Estado de Querétaro, que describan y expliquen la cosmovisión indígena, su historia, formas de organización, conocimientos y prácticas culturales.

Artículo 38. Los pueblos y comunidades indígenas, en los términos del artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Educación, tendrán derecho a participar socialmente en el fomento de la instrucción y enseñanza en sus propias lenguas.

Artículo 39. Las comunidades indígenas deberán participar en el diseño, desarrollo y aplicación de programas y servicios de educación, a fin de que respondan a sus necesidades particulares, de acuerdo a su identidad cultural. Dentro del diseño de los programas educativos, se contemplarán mecanismos que permitan garantizar la eliminación de los prejuicios, la discriminación y el uso de adjetivos que denigren a los indígenas.

Título Quinto De la salud y asistencia

Artículo 40. El Poder Ejecutivo del Estado, en el ámbito de su competencia y posibilidad presupuestal, garantizará el acceso efectivo de los pueblos y comunidades indígenas a los servicios de salud, a través de la ampliación de su cobertura, mediante la implementación de programas prioritarios de atención médica.

Instrumentará programas específicos para el mejoramiento y construcción de clínicas de salud regionales, así como el funcionamiento de unidades móviles de salud, en las comunidades indígenas más apartadas.

Artículo 41. En los servicios básicos de salud prestados por el Poder Ejecutivo del Estado, así como en las hospitalizaciones o cirugías que se practiquen, se tomará en cuenta la situación socioeconómica del paciente, para el cobro respectivo.

Artículo 42. A las mujeres y a los hombres indígenas, les corresponde el derecho fundamental de determinar el número y espaciamento de sus hijos; al Poder Ejecutivo del Estado, a través de las autoridades de salud, la obligación de difundir orientación sobre salud reproductiva, de manera que aquellos puedan decidir de manera informada y responsable al respecto.

Artículo 43. Los médicos, enfermeras, trabajadores sociales y personal administrativo, designados por el Poder Ejecutivo del Estado para la atención de las personas indígenas, observarán el trato digno y humano que requiere todo ciudadano.

Se considera de orden preferente, que cuenten con los conocimientos básicos sobre la cultura, costumbres y lengua indígena.

Artículo 44. Las comunidades indígenas, tienen derecho a la utilización de la medicina tradicional y a la utilización de la herbolaria, para uso medicinal y ritual.

El Gobernador del Estado promoverá la conservación y desarrollo de la medicina tradicional, a fin de que se preserve como parte de su cultura y patrimonio.

Título Sexto De las mujeres, niños y adultos mayores

Artículo 45. El Poder Ejecutivo del Estado, promoverá, en el marco de las prácticas tradicionales de las comunidades y pueblos indígenas, la igualdad de oportunidades entre la mujer y el varón, la participación plena de las mujeres en tareas y actividades que tiendan a lograr su realización y superación, así como el reconocimiento y respeto a su dignidad y organización familiar.

El Poder Ejecutivo de Estado y los Ayuntamientos de los municipios, a través de las instancias correspondientes, prestarán a las comunidades indígenas campañas encaminadas a informar y dar orientación sobre: salud reproductiva; prevención de enfermedades como cáncer de mama y cervicouterino; erradicación de la violencia doméstica, abandono y hostigamiento sexual.

Artículo 46. El Poder Ejecutivo del Estado, en el ámbito de sus atribuciones, asume la obligación de proporcionar la información, la capacitación, la educación bilingüe, la difusión y el diálogo, para que los pueblos y comunidades indígenas tomen medidas tendientes a lograr la participación plena de las mujeres en la vida política, económica, social y cultural de los mismos.

Artículo 47. El Poder Ejecutivo del Estado, coadyuvará para garantizar los derechos individuales de las niñas y los niños indígenas a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación, sano esparcimiento, respeto y seguridad a su persona, así como la preservación de su identidad cultural.

Artículo 48. El Poder Ejecutivo del Estado, velará por la salud, respeto a la dignidad y experiencia de los adultos mayores indígenas, a través de programas y servicios específicos que presten las instituciones especializadas, respetando su cultura y su identidad.

Título Séptimo **De las tierras, territorios y recursos naturales**

Artículo 49. El Poder Ejecutivo del Estado se coordinará con la Federación y con otras entidades federativas, para la protección de las tierras y el territorio de los pueblos y comunidades indígenas cuando éstos comprendan áreas de dos o más entidades federativas, a efecto de garantizar su libre tránsito, manifestaciones culturales y otros derechos colectivos.

Artículo 50. Las autoridades estatales y municipales en coordinación con las autoridades federales, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán tomar las medidas necesarias para garantizar la posesión y propiedad de las tierras de las comunidades y personas que integran los pueblos indígenas, para su conservación o reivindicación, así como para su aprovechamiento.

Las modalidades de transmisión de los derechos sobre la tierra entre los miembros de los pueblos indígenas, establecidos por sus prácticas tradicionales, deberán ser reconocidas y respetadas por las autoridades del Estado y los municipios, siempre que no sean contrarias a lo que establezcan la ley en la materia y la legislación agraria.

Artículo 51. Los pueblos y comunidades indígenas y el Poder Ejecutivo del Estado, de conformidad con la Legislación Federal y Estatal de la materia, convendrán las acciones y medidas necesarias tendientes a la conservación de su medio ambiente y a otras formas de protección de los recursos naturales, de tal modo que éstas sean ecológicamente sustentables y técnicamente apropiadas, así como compatibles con la libre determinación de los pueblos y comunidades para la preservación y usufructo de sus recursos naturales.

Artículo 52. Cuando el Poder Ejecutivo del Estado, las organizaciones o los particulares promuevan la realización de obras y proyectos que impacten en los recursos naturales y el medio ambiente de los pueblos y comunidades indígenas, se deberá pedir opinión previa e informada a éstos, quienes participarán equitativamente de los beneficios que generen dichas obras y proyectos que sean ecológica y técnicamente apropiadas.

Artículo 53. La declaración de las áreas naturales y otras medidas tendientes a proteger el territorio de los pueblos y comunidades indígenas, deberán llevarse a cabo con base en acuerdos entre el Gobernador del Estado o municipios y los pueblos y comunidades indígenas, incluyendo a sus representantes agrarios y tradicionales. Los representantes indígenas participarán en los consejos de administración de las áreas naturales protegidas, que se decreten para proteger el territorio indígena, en términos de la legislación ambiental federal y local.

Artículo 54. Los pueblos y comunidades indígenas tienen atribución para realizar las acciones de vigilancia y establecer disposiciones dirigidas a la conservación y protección de sus recursos naturales, así como de su flora y fauna silvestre dentro de sus comunidades y de proponer las sanciones correspondientes a quienes violenten dicho hábitat, conforme a sus sistemas normativos internos, complementariamente a los que señalen las leyes vigentes, el Estado reconocerá, apoyará y validará tales actividades y propuestas, en lo procedente.

Artículo 55. Con el propósito de salvaguardar la integridad de los territorios indígenas y de los recursos naturales de los pueblos y comunidades indígenas, de los efectos de la contaminación y el deterioro ambiental, éstos tendrán derecho a exigir la reparación del daño ecológico correspondiente a la fuente emisora, de conformidad con las leyes y procedimientos derivados de las mismas.

Artículo 56 En el Estado de Querétaro, quedan prohibidos los reacomodos y desplazamientos de pueblos y comunidades indígenas, a excepción de que provengan de las propias necesidades de dichos pueblos y comunidades o se motiven por el orden público o por causas de urgencia comprobada que pongan en riesgo su integridad.

Para el primer caso de excepción referido en el párrafo anterior, se requerirá que los pueblos y comunidades indígenas justifiquen plenamente, ante los órganos competentes del Poder Ejecutivo del Estado, la existencia de la necesidad que origina la medida.

Para el caso de reacomodo, se procederá a la indemnización de los afectados, previa determinación fundada y motivada y avalúo que practicará la Dirección de Catastro e Información Territorial del Poder Ejecutivo del Estado.

Para efectos de reubicación definitiva o temporal, el Gobernador del Estado, oyendo el parecer de los afectados, procurará que la misma se realice en sitios similares al territorio de estos últimos, con la misma calidad material y jurídica que poseían, que les permita satisfacer sus necesidades y garantizar su desarrollo futuro.

En caso de desaparecer la causa de interés público, los pueblos y comunidades indígenas tendrán derecho preferente para el retorno a su territorio.

Título Octavo Del desarrollo de los pueblos y comunidades indígenas

Artículo 57. El Poder Ejecutivo del Estado, en la medida de sus posibilidades presupuestarias, apoyará las actividades productivas y el desarrollo sustentable de las comunidades indígenas, mediante capacitación y acciones que permitan alcanzar la suficiencia de sus ingresos económicos, la aplicación de estímulos para las inversiones públicas y privadas que propicien la creación de empleos, la incorporación de tecnologías para incrementar su capacidad productiva, así como para asegurar el acceso equitativo a los sistemas de abasto y comercialización.

Artículo 58. El Poder Ejecutivo del Estado y los municipios promoverán el desarrollo de las relaciones económicas entre las comunidades indígenas y entre éstas y las demás poblaciones de la Entidad, velando siempre por el interés de las comunidades indígenas.

Artículo 59. El Gobernador del Estado, a través de las instancias correspondientes, celebrará convenios con las comunidades indígenas de la Entidad, para la implementación de programas y proyectos productivos conjuntos, que tengan como objetivo primordial el desarrollo económico y el mejoramiento de la calidad de vida de esas comunidades.

En los programas y proyectos productivos conjuntos, se evitará el intermediarismo y se fomentará el aprovechamiento directo que genere la comercialización de sus recursos y productos.

Artículo 60. Las autoridades estatales y municipales competentes, a petición de las comunidades indígenas, otorgarán la asistencia técnica y financiera que éstas requieran para el óptimo aprovechamiento de sus recursos.

Título Noveno De los recursos y apoyos a los pueblos y comunidades indígenas

Artículo 61. El Gobernador del Estado, a través de las dependencias correspondientes coadyuvará con las autoridades tradicionales de los pueblos y comunidades indígenas, a fin de ofrecer capacitación para identificar formalmente las necesidades prioritarias de los programas comunitarios, en la planeación e información presupuestal.

Artículo 62. El Gobernador del Estado, a través de las dependencias correspondientes y las de los municipios, procurarán destinar recursos y programas con el objeto de apoyar a las comunidades y pueblos indígenas. Las autoridades municipales de los territorios donde se asienten comunidades y pueblos indígenas, difundirán y promoverán los apoyos federales aprobados para éstos.

Artículo 63. Para la determinación del monto de los recursos a que se refiere el artículo anterior, los ayuntamientos deberán tomar en cuenta la opinión que al respecto formulen los Consejos de Participación Ciudadana.

Artículo 64. Los municipios, en ejercicio de su autonomía financiera, procurarán que los recursos se distribuyan con un sentido de equidad entre las comunidades que integran sus municipios, considerando las necesidades de las mismas.

Artículo 65. El Gobernador del Estado y los ayuntamientos están obligados a consultar, en los términos de Ley, a los pueblos indígenas en la elaboración del Plan Estatal y planes municipales de desarrollo y, en lo procedente y viable, a incorporar las propuestas que realicen.

Artículo 66. Se consideran partidas prioritarias para el acceso gratuito a los servicios de salud en los presupuestos de egresos anuales del Estado y municipios, las actividades productivas y el desarrollo sustentable, mediante acciones que permitan alcanzar la suficiencia de los ingresos económicos de los miembros de las comunidades y pueblos indígenas.

También se considera prioritaria la aplicación de estímulos para las inversiones públicas y privadas que propicien la creación de empleos, la incorporación de tecnologías para incrementar su propia capacidad productiva, así como para asegurar el acceso equitativo a los sistemas de comercialización y abasto.

Artículo 67. El Gobernador del Estado, a través de las dependencias correspondientes y municipios impulsarán acciones para mejorar las condiciones de comunidades y pueblos indígenas, de los espacios para su convivencia, recreación, servicios públicos y de vivienda.

Artículo 68. El Gobernador del Estado, a través de las dependencias correspondientes, convendrá la aplicación de recursos con asociaciones, comunidades y pueblos indígenas, para la operación de programas y proyectos formulados conjuntamente. Así mismo, establecerá a petición expresa de aquellos, los sistemas de control necesarios para el manejo de los recursos y la asistencia técnica requerida, a fin de que se ejerzan en forma eficiente y transparente.

Artículo 69. El Gobernador del Estado, a través de las dependencias correspondientes, de acuerdo a sus programas presupuestales, descentralizará sus servicios para prestarlos con eficiencia, dando los apoyos necesarios a los pueblos y comunidades indígenas.

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo. La presente Ley abroga la Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número cuarenta y siete de fecha veintisiete de julio de dos mil siete.

Artículo Tercero. Para los efectos del artículo 3 de la presente Ley, en lo correspondiente a las comunidades de "Sombrerete" en el Municipio de Cadereyta de Montes y "Sombrerete" en el Municipio de Ezequiel Montes, se entienden diferentes y únicas, de conformidad a su ubicación e identificación por parte del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Artículo Cuarto. De conformidad al artículo 2 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de esta Ley, las autoridades Federales, Estatales y Municipales, otorgarán los beneficios que prevé este orden normativo, a los asentamientos indígenas establecidos en las zonas urbanas, colonias, barrios o delegaciones.

Artículo Quinto. Los Ayuntamientos del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que les confiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán emitir las disposiciones reglamentarias que sean exclusivas de su competencia, hasta en tanto, deberán sujetarse a las bases que señala la presente Ley.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

A T E N T A M E N T E
LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. MIGUEL MARTÍNEZ PEÑALOZA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 22, fracción I de la Constitución Política del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día veintitrés del mes de julio del año dos mil nueve, para su debida publicación y observancia.

Lic. Francisco Garrido Patrón
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro
Rúbrica

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que los municipios del Estado tienen la posibilidad legal de presentar iniciativas de Ley o Decreto ante la Legislatura del Estado, conforme lo establece el artículo 18 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

2. Que los Secretarios de los Ayuntamientos de Cadereyta de Montes, Qro., y Ezequiel Montes, Qro, presentaron, conforme lo dispone el artículo 47 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitud de autorización para celebrar un convenio, cuyos efectos trascienden la presente administración municipal y comprometer las participaciones que en ingresos federales reciban, atendiendo al "Decreto por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia de impuesto sobre la renta, de derechos y aprovechamientos", publicado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el Diario Oficial de la Federación, el 05 de diciembre de 2008; Decreto Federal que dice:

"DECRETO por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia del impuesto sobre la renta, de derechos y de aprovechamientos.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 39, fracción III, del Código Fiscal de la Federación; Segundo, fracción V del "Decreto por el que se reforman, adicionan, derogan y abrogan diversas disposiciones de la Ley de Coordinación Fiscal, de la Ley del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos y de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 2007, y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, el fortalecimiento del federalismo fiscal constituye una de las principales estrategias trazadas por esta Administración para sentar las bases de un crecimiento equilibrado que se traduzca en metas de desarrollo social que permitan alcanzar una mejor calidad de vida y combatir la pobreza y la marginación que existen en el país;

Que como una medida tendiente a corregir la situación fiscal de las entidades federativas y los municipios en relación con el entero del impuesto sobre la renta a cargo de sus trabajadores, en el artículo Segundo, fracción V del "Decreto por el que se reforman, adicionan, derogan y abrogan diversas disposiciones de la Ley de Coordinación Fiscal, de la Ley del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos y de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 2007, el Congreso de la Unión estableció que el Ejecutivo Federal a mi cargo debe diseñar un programa para la regularización de adeudos que tengan con la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, incluyendo a sus organismos descentralizados, por concepto de impuesto sobre la renta a cargo de sus trabajadores; dicho programa debe incluir la regularización de los adeudos que tenga la Federación con los citados entes para lo cual se debe considerar un finiquito de adeudo entre los tres niveles de gobierno referidos;

Que en cumplimiento de la disposición señalada y con el fin de lograr una solución definitiva e integral de la problemática en cuestión, se estima necesario otorgar diversos beneficios fiscales a las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, incluyendo a sus organismos descentralizados, que permitan preservar el equilibrio de las finanzas públicas de esos órdenes de gobierno y generar incentivos para el futuro cumplimiento oportuno en el entero del impuesto sobre la renta a cargo de sus trabajadores;

Que por otro lado, con la finalidad de generar e inducir mayores inversiones en los sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento en beneficio de la sociedad, la fracción II del artículo Segundo del Decreto antes mencionado, prevé que la Comisión Nacional del Agua podrá aplicar los pagos corrientes que, a partir de 2008, reciba de los municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal por concepto de derechos y aprovechamientos de agua, a la disminución de los adeudos históricos que registren tales conceptos al 31 de diciembre de 2007, siempre que las entidades federativas correspondientes contemplen en su legislación local el destino y afectación de los recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal para el pago de dichos derechos y aprovechamientos, en términos de lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley de Coordinación Fiscal, y

Que con el objeto de lograr una regularización adecuada de los adeudos históricos a que se refiere el párrafo anterior, se considera conveniente otorgar un estímulo fiscal a aquéllos que se acojan a lo señalado en el mencionado artículo Segundo, fracción II, consistente en el acreditamiento de una cantidad equivalente al monto total de los accesorios y actualización correspondientes a los adeudos históricos de referencia que se causen a partir del 1 de enero de 2008 y hasta la fecha en que se terminen de disminuir dichos adeudos históricos mediante los pagos corrientes que se efectúen a partir de 2008 por derechos y aprovechamientos en materia de agua, contra el monto de los accesorios y actualización generados por el adeudo histórico en el mismo periodo, he tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Para los efectos del presente Decreto, se entenderá por:

- I. Entidades federativas:** Los Estados de la Federación y el Distrito Federal, incluyendo sus organismos descentralizados.
- II. Impuesto sobre la renta a cargo de los trabajadores de las entidades federativas y municipios:** El que se deba o se debió determinar, retener y enterar por las entidades federativas y municipios en términos de lo previsto en el Capítulo I del Título IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- III. Municipios:** Las demarcaciones que constituyen la base de la división territorial de los Estados de la Federación, en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo sus organismos descentralizados.

Quedan comprendidas en el concepto a que se refiere el párrafo anterior las demarcaciones territoriales en que se divida el Distrito Federal, conforme a lo que dispone el artículo 122, Base Tercera, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo sus organismos descentralizados.

Para los efectos del artículo quinto de este Decreto, el término municipio incluye a los órganos de los municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal que sean responsables directos de la prestación del servicio de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

IV. Pagos corrientes: Los pagos que efectúen los municipios por concepto de la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales a que se refiere el artículo 223 de la Ley Federal de Derechos y el aprovechamiento derivado del servicio de suministro de agua en bloque que proporciona la Federación, que se generen a partir del 1 de enero de 2008, incluyendo los que se realicen mediante la retención a que se refiere el artículo 51 de la Ley de Coordinación Fiscal o con cargo a las participaciones que correspondan al municipio en los términos de dicha Ley.

V. Secretaría: La Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

VI. Trabajadores: El personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado en las entidades federativas o municipios, así como las personas que les presten sus servicios al amparo de contratos de honorarios cuyos ingresos se asimilen a salarios en los términos del Capítulo I del Título IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Quedan comprendidos en el concepto a que se refiere el párrafo anterior los trabajadores docentes o de salud, incluyendo al personal federalizado a que se refieren los acuerdos nacionales para la Modernización de la Educación Básica y para la Descentralización de los Servicios de Salud, respectivamente, cuyos salarios sean cubiertos por las entidades federativas o municipios, por cuenta propia o de la Federación.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las entidades federativas y municipios que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo tercero de este Decreto gozarán de los beneficios fiscales siguientes:

- I. Condonación del total de los adeudos, incluyendo sus accesorios, que tengan por la omisión total o parcial del entero del impuesto sobre la renta a cargo de sus trabajadores, correspondientes a los ejercicios fiscales de 2005 y anteriores.**
- II. Un estímulo fiscal para los ejercicios fiscales de 2009, 2010 y 2011, que se aplicará de manera mensual y se determinará para cada uno de los meses de dichos ejercicios aplicando el por ciento señalado en la siguiente tabla al excedente que resulte de comparar el promedio mensual del total del impuesto sobre la renta a cargo de sus trabajadores efectivamente enterado, correspondiente al ejercicio fiscal de 2007, y el impuesto sobre la renta a cargo de sus trabajadores que efectivamente corresponda enterar en el mes de que se trate, de los ejercicios fiscales de 2009, 2010 y 2011, siempre que este último monto sea mayor. El resultado obtenido será el monto del estímulo que podrán acreditar en el pago del mes de que se trate, contra el impuesto sobre la renta a cargo de sus trabajadores que deban enterar en dicho mes.**

Año	Estímulo %
2009	60
2010	30
2011	10

En caso de que en alguno de los meses de los ejercicios fiscales de 2009, 2010 y 2011 no se haya aplicado el estímulo a que se refiere el primer párrafo de esta fracción, el mismo se podrá aplicar a cualquiera de los meses siguientes, siempre y cuando se trate del mismo ejercicio fiscal.

III. A partir de 2009 y hasta 2012, por cada ejercicio fiscal concluido en que, una vez acreditado el estímulo fiscal a que se refiere la fracción anterior, las entidades federativas o municipios realicen el entero total del impuesto sobre la renta a cargo de sus trabajadores, obtendrán la condonación total de sus adeudos por ese mismo concepto, incluyendo sus accesorios, relativos al ejercicio fiscal que corresponda conforme a la tabla siguiente:

Ejercicio fiscal por el que se realizó el impuesto sobre la renta retenido por sus trabajadores	Ejercicio fiscal por el que se obtiene la condonación de adeudos	Ejercicio fiscal en el que surte efectos la condonación
2009	2006	2010
2010	2007	2011
2011	2008	2012

En caso de que una entidad federativa o un municipio, realice el entero por concepto del impuesto sobre la renta a cargo de sus trabajadores, correspondiente al ejercicio fiscal de 2008, de un monto anual menor al enterado para el ejercicio fiscal de 2007, sólo podrá obtener la condonación de sus adeudos por ese mismo concepto por el citado ejercicio fiscal 2008, en los términos de esta fracción, si la referida reducción deriva de una disminución en el número de trabajadores que prestan servicios a la entidad federativa o municipio de que se trate o de la disminución en el monto de las percepciones de sus trabajadores originada por ajustes presupuestales o programas de austeridad, que se realice de conformidad con las disposiciones legales aplicables. Para los efectos de lo anterior, la entidad federativa o municipio de que se trate deberá acreditar ante el Servicio de Administración Tributaria que dicha disminución se originó por alguno de los supuestos a que se refiere este párrafo.

ARTÍCULO TERCERO.- Las entidades federativas y los municipios que deseen acogerse a los beneficios fiscales a que se refiere el artículo segundo de este Decreto deberán:

I. Celebrar, a más tardar el 30 de abril de 2009, convenio con el Gobierno Federal, a través de la Secretaría, en el cual la entidad federativa o el municipio de que se trate manifiesten de forma expresa y con carácter irrevocable su consentimiento para que, conforme a lo previsto en el artículo 9, cuarto párrafo, de la Ley de Coordinación Fiscal, las participaciones federales que les correspondan conforme a lo previsto en el Capítulo I de dicha Ley, puedan utilizarse para compensar todo tipo de adeudos, incluyendo sus accesorios, relacionados con la omisión total o parcial del entero del impuesto sobre la renta a cargo de sus trabajadores, generados a partir del 1 de enero de 2009, siempre y cuando se trate de créditos fiscales firmes.

Los municipios podrán tramitar con el Gobierno Federal, a través de la Secretaría, la celebración de un convenio específico para cada uno, o bien adherirse al convenio que suscriba la entidad federativa a la que pertenezcan, mediante solicitud de adhesión que presenten a dicha entidad, en la cual manifiesten su total conformidad con todos y cada uno de los términos previstos en el convenio y, de manera específica, con la autorización para que sus participaciones federales puedan ser compensadas, a través de los gobiernos de las entidades federativas, en los términos señalados en el párrafo anterior. Recibida la solicitud de referencia, la entidad federativa deberá emitir al municipio una carta de aceptación y remitirla, junto con la solicitud del municipio, a la Secretaría.

Previo a la firma del convenio con la Federación o, en su caso, del envío de la carta de aceptación a que se refiere el párrafo anterior, la entidad federativa o el municipio, según corresponda, deberá remitir a la Secretaría la información actualizada hasta ese momento del total de las nóminas, desglosando la información por Poder, órgano constitucional autónomo u organismo y área de que se trate y por concepto de remuneración, incluyendo el importe del impuesto sobre la renta que corresponda retener y enterar.

La entidad federativa o municipio deberá actualizar la información señalada en el párrafo anterior en el mes de febrero de cada ejercicio fiscal. La información a que se refiere este párrafo deberá presentarse con independencia de la declaración informativa de sueldos y salarios a que se refiere la fracción V del artículo 118 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Los organismos descentralizados sólo podrán gozar de los beneficios fiscales a que se refiere el artículo segundo de este Decreto cuando la entidad federativa o municipio al que pertenezcan manifieste su conformidad para que en caso de que dichos organismos incumplan con su obligación de entero del impuesto sobre la renta a cargo de sus trabajadores, proceda a realizarse la compensación del adeudo contra las participaciones federales de la entidad federativa o municipio, según se trate, en los términos del primer párrafo de esta fracción.

II. Presentar ante el Servicio de Administración Tributaria una declaratoria, suscrita por persona facultada para ello, que comprenda:

a) El finiquito de todos los adeudos, incluso sus accesorios, que por contribuciones locales tenga la Federación, incluyendo sus órganos constitucionalmente autónomos y organismos descentralizados, con la entidad federativa o municipio de que se trate, hasta la fecha de la presentación de la declaratoria.

b) El desistimiento de cualquier solicitud de devolución de contribuciones federales, causadas hasta la fecha de la presentación de la declaratoria.

c) La manifestación bajo protesta de decir verdad de no contar con medio de defensa alguno pendiente de resolver, que pudiera dar lugar a la devolución o compensación de contribuciones federales causadas hasta la fecha de la presentación de la declaratoria, o bien, que a la fecha de presentación de la misma, el medio de defensa ha quedado concluido, para lo cual deberán agregar el documento con el que se compruebe la firmeza de la resolución recaída al medio de defensa o, en su caso, el acuerdo de autoridad competente en el que se le tenga por desistido de la impugnación correspondiente.

d) La renuncia a cualquier devolución o compensación futura de contribuciones federales causadas hasta la fecha de presentación de la declaratoria.

e) La manifestación bajo protesta de decir verdad de que se encuentran al corriente en la presentación de las declaraciones informativas a las que están obligados de conformidad con la legislación fiscal federal aplicable, hasta la fecha de la presentación de la declaratoria.

Lo dispuesto en los incisos b), c) y d) precedentes, no se aplicará respecto de los saldos a favor a que se refiere el último párrafo del artículo 6 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Las devoluciones o compensaciones de contribuciones federales causadas hasta la fecha de presentación de la declaratoria que, en su caso, obtengan las entidades federativas o municipios a partir del 1 de enero de 2009 por resolución judicial, reducirán el monto del estímulo fiscal a que se refiere la fracción II del artículo segundo de este Decreto, en un monto igual al de la devolución o compensación de que se trate.

III. Presentar, en relación con el estímulo fiscal referido en la fracción II del artículo segundo de este Decreto, dentro de los 15 días posteriores a cada entero que realicen del impuesto sobre la renta a cargo de sus trabajadores, el aviso a que se refiere el artículo 25 del Código Fiscal de la Federación, en los términos que señale el Servicio de Administración Tributaria, así como presentar las declaraciones informativas de sueldos y salarios, a que se refiere la fracción V del artículo 118 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, correspondientes al periodo de que se trate.

ARTÍCULO CUARTO.- En caso de incumplimiento por parte de las entidades federativas o municipios de las obligaciones establecidas en el artículo tercero de este Decreto, o bien de las obligaciones fiscales en materia de retención y entero del impuesto sobre la renta y, en su caso, del subsidio para el empleo a que se refiere el artículo Octavo del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta, del Código Fiscal de la Federación, de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios y de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, y se establece el Subsidio para el Empleo", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de octubre de 2007, se dejarán de aplicar los beneficios fiscales previstos en el artículo segundo de este Decreto, a partir de la fecha del incumplimiento. Sin perjuicio de lo anterior, la Federación podrá continuar compensando los adeudos contra las participaciones federales en términos de lo establecido en el artículo tercero, fracción I de este Decreto.

ARTÍCULO QUINTO.- Los municipios que se acojan a lo dispuesto por la fracción II del artículo Segundo del "Decreto por el que se reforman, adicionan, derogan y abrogan diversas disposiciones de la Ley de Coordinación Fiscal, de la Ley del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos y de la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 2007 y cumplan con los requisitos y las reglas a que se refiere dicho precepto gozarán de los beneficios fiscales siguientes:

I. Un estímulo fiscal consistente en una cantidad equivalente al total de los accesorios y actualización correspondientes al adeudo histórico generado hasta el 31 de diciembre de 2007 por concepto del derecho por la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales a que se refiere el artículo 223 de la Ley Federal de Derechos y el aprovechamiento derivado del servicio de suministro de agua en bloque que proporciona la Federación, que se causen a partir del 1 de enero de 2008 y hasta la fecha en que se lleve a cabo el primer pago corriente que se realice después de haberse acogido a lo dispuesto por la fracción II del artículo Segundo del mencionado Decreto. El estímulo que resulte se acreditará contra el monto de los accesorios y actualización causados durante dicho periodo por el citado adeudo histórico.

II. Un estímulo fiscal consistente en una cantidad equivalente al total de los accesorios y actualización correspondientes al adeudo histórico generado hasta el 31 de diciembre de 2007 por concepto del derecho y aprovechamiento a que se refiere la fracción anterior, que se causen entre la fecha en que se lleve a cabo un pago corriente y la fecha de realización de cada pago corriente subsecuente. El estímulo se acreditará contra el monto de los accesorios y actualización del remanente del citado adeudo histórico, causados durante el mismo periodo a que corresponda el estímulo.

ARTÍCULO SEXTO.- Los créditos fiscales que las entidades federativas y municipios hubieran determinado a la Federación, incluyendo sus organismos descentralizados, que hayan quedado firmes respecto de las contribuciones locales causadas con posterioridad a la presentación de la declaratoria de finiquito a que hace referencia el artículo tercero, fracción II, inciso a) de este Decreto, podrán hacerse efectivos a través del procedimiento previsto en el artículo 52 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- En términos de lo previsto en el artículo 2o., cuarto párrafo, de la Ley de Coordinación Fiscal, los beneficios fiscales que reciban las entidades federativas y municipios en los términos de este Decreto no se incluirán para el cálculo de la recaudación federal participable.

ARTÍCULO OCTAVO.- La aplicación de los beneficios establecidos en el presente Decreto no dará lugar a devolución alguna.

ARTÍCULO NOVENO.- El Servicio de Administración Tributaria podrá expedir las disposiciones de carácter general necesarias para la correcta y debida aplicación del presente Decreto.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Las entidades federativas y municipios que se acogieron a los beneficios fiscales contenidos en el “Decreto por el que se otorgan a las entidades federativas los estímulos fiscales que se indican”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de marzo de 2003 y modificado mediante diversos publicados en el mismo órgano de difusión oficial el 23 de abril de 2003, 26 de enero de 2005, 12 de mayo y 28 de noviembre de 2006, podrán gozar de los beneficios a que hace referencia este Decreto, tratándose de los saldos que aún tuvieren a cargo. Lo anterior, siempre y cuando dichas entidades o municipios cumplan con los requisitos establecidos en el presente Decreto y presenten un escrito, a más tardar el 31 de diciembre de 2008, ante el Servicio de Administración Tributaria en el cual renuncien expresamente a los beneficios pendientes de aplicar que les correspondan en términos del instrumento primeramente señalado. Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los tres días del mes de diciembre de dos mil ocho.- **Felipe de Jesús Calderón Hinojosa.- Rúbrica.-** El Secretario de Hacienda y Crédito Público, **Agustín Guillermo Carstens Carstens.- Rúbrica.**

4. Que del análisis de las constancias anexas a la solicitud de mérito, tenemos:

I. Del municipio de Cadereyta de Montes, Qro.

- a) Se presentan las certificaciones de las Actas de Cabildo de fecha 05 de octubre de 2006 y 13 de febrero de 2009, donde, en la primera, se designa al Síndico Municipal como representante legal del municipio, en términos de la entonces Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; en la segunda, el Ayuntamiento aprueba como punto 6 del orden del día, la propuesta del Presidente Municipal para que el municipio de Cadereyta de Montes, Qro., se adhiera al “Decreto por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia del Impuesto Sobre la Renta, de derechos y aprovechamientos”, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 05 de diciembre de 2008.
- b) Que en Sesión de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2009, fue aprobada por unanimidad del total de los miembros que integran el Ayuntamiento, el Acta referida en el inciso anterior, en la que consta el informe rendido por el Sub-tesorero Municipal donde se señala que el adeudo que se tiene registrado es por 5 millones 800 mil pesos, pero es el registro de los impuestos que se tenían, si se toma en consideración que 3 millones 800 mil pesos son de la administración pasada, entonces las multas, los accesorios, en este momento el adeudo va arriba de los 10 millones de pesos y explica el beneficio del Decreto. Que de la administración anterior, es por concepto de liquidaciones, de los aguinaldos, que no se tuvo para erogar las contribuciones, más accesorios mismos que no se registran por que se estaría inflando una cuenta de pasivos. El Presidente Municipal agregó que no se pagaron los impuestos relativos, por no haber tenido los recursos para hacerlo.

II. Del Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

- a) Presenta certificación, por parte del Secretario del Ayuntamiento, del Acuerdo en Acta 77 de Cabildo de fecha 11 de marzo de 2009, en donde autoriza la celebración, con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, del convenio para acceder a los beneficios fiscales que señala el Decreto transcrito con anterioridad.
- b) Presenta la “Guía para la presentación de Declaración Informativa de nóminas para la adhesión al Decreto de Estímulos del día 05 de diciembre de 2008 para la regularización de adeudos de retenciones del ISR. Entidades Federativas, Municipios y demarcaciones Territoriales del Distrito Federal” emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) del la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), Enero 2009.
- c) Copia simple del Decreto antes transcrito.
- d) Remite Oficio 400-67-00-02-01-2009, de fecha 05 de febrero de 2009, emitido por el Servicio de Administración Tributaria del la SHCP, Administración General de Recaudación, Administración Local de Recaudación de Querétaro, en el que se gira atenta invitación para informar los beneficios y requisitos del Decreto por el que se otorgan diversos beneficios en materia del impuesto sobre la renta, derechos y de aprovechamientos, suscrita por la Administradora Local de Recaudación de Querétaro; y

e) Formatos de Convenio y demás relativos que describe el oficio señalado en el punto anterior.

5. Por otro lado, de las cuentas públicas y estados financieros presentados a este Poder Legislativo, por conducto de la Entidad Superior de Fiscalización, se tiene:

Del municipio de Cadereyta de Montes, Qro.

Concepto	2006	2007	2008	2009
	Diciembre	Diciembre	Diciembre	Marzo
Retención ISPT	3'437,787.28	7'671,401.57	8'224,675.54	9'103,832.93

Las cantidades que se mencionan son los saldos acumulados por año (Atendiendo a la información como es proporcionada por el municipio).

Del municipio de Ezequiel Montes, Qro.

Concepto	2006	2007	2008	2009
	Diciembre	Diciembre	Diciembre	Marzo
Retención ISPT	641 272.52	147 599.31	3'331,340.60	837 717.01

Las cantidades que se mencionan son los impuestos causados o generados por año (Atendiendo a la información como es proporcionada por el municipio).

Con lo anterior queda de manifiesto que los municipios de Cadereyta de Montes, Qro., y Ezequiel Montes, Qro., son sujetos del beneficio del Decreto Federal del que solicitan la suscripción del convenio de mérito, a efecto de subsanar sus finanzas públicas.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA A LOS MUNICIPIOS DE CADEREYTA DE MONTES, QRO., Y EZEQUIEL MONTES, QRO., A SUSCRIBIR, CADA UNO DE ELLOS, CONVENIO CON LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, EN TÉRMINOS DEL DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN DIVERSOS BENEFICIOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DE DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 05 DE DICIEMBRE DE 2008.

Artículo Primero. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 fracción VI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza a los municipio de Cadereyta de Montes, Qro., y Ezequiel Montes, Qro., a suscribir, cada uno de ellos, convenio con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para que accedan a los beneficios que señala artículo segundo del "Decreto por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia del Impuesto Sobre la Renta, de derechos y de aprovechamientos", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de diciembre de 2008.

Artículo Segundo. En términos de lo que dispone el Artículo 9 de la Ley de Coordinación Fiscal, con relación al **ARTÍCULO TERCERO** fracción I, del “Decreto por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia del Impuesto Sobre la Renta, de derechos y de aprovechamientos”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de diciembre de 2008, se autoriza al municipio de Cadereyta de Montes, Qro., y al municipio de Ezequiel Montes, Qro., para que afecten las participaciones que en ingresos federales les correspondan mediante compensación de todo tipo de adeudos, incluyendo los accesorios, relacionados con la omisión total o parcial del entero del Impuesto Sobre la Renta a cargo de sus trabajadores, generados a partir del 1 de enero de 2009, siempre y cuando se trate de créditos fiscales firmes y por el tiempo de vigencia de los beneficios fiscales que señala el **ARTÍCULO SEGUNDO** del Decreto Federal multirreferido.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Remítase este Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

A T E N T A M E N T E
LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. RICARDO MARTÍNEZ ROJAS RUSTRIÁN
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. SONIA ROCHA ACOSTA
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 22, fracción I de la Constitución Política del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se autoriza a los municipios de Cadereyta de Montes, Qro., y Ezequiel Montes, Qro., a suscribir, cada uno de ellos, convenio con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en términos del Decreto por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia de Impuesto Sobre la Renta, de derechos y aprovechamientos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de diciembre de 2008.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día veintitrés del mes de julio del año dos mil nueve, para su debida publicación y observancia.

Lic. Francisco Garrido Patrón
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro
Rúbrica

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que los Municipios del Estado tienen la posibilidad legal de presentar Iniciativas de Ley o Decreto, conforme lo establece el artículo 18 fracción IV, de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

2. Que el Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro., presentó "**SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA DESINCORPORACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES CONOCIDOS COMO LOTE 1 Y 2 DE LA MANZANA 6 DEL FRACCIONAMIENTO "LOS NARANJOS" DEL MUNICIPIO DE COLÓN, PARA AUTORIZAR DONAR DICHS INMUEBLES A FAVOR DEL ISSSTE**" conforme lo dispone el artículo 47 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Que en particular, pidió el Ayuntamiento de Colón, Qro., la desincorporación de su patrimonio de los inmuebles que cita, con la pretensión de donarlos al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), con base en el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dice: "*No podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura*".

4. Que el Municipio de Colón, Qro, en los lotes 1 y 2 de la manzana 6, del Fraccionamiento "Los Naranjos", realizó una inversión durante la administración municipal 2003-2006, en la construcción de la Clínica ISSSTE para que brindara servicio médico a la comunidad del municipio incorporada a esta institución, dado que no existían instalaciones adecuadas para ello.

5. Que para determinar la viabilidad legal de la solicitud en comento y, en consecuencia, la autorización para la donación del predio propiedad del Municipio de Colón, Qro., esta Legislatura estudió y analizó lo señalado en el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, mismo que establece: "*La transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado y Entidades Públicas, sólo podrá efectuarse previa autorización de la Legislatura del Estado...*", asimismo, el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que corresponde la Legislatura autoriza la enajenación de bienes del dominio público de los municipios.

6. Que del estudio de las constancias presentadas, tenemos:

I. Por lo que ve al inmueble objeto de la donación:

a) Que es propiedad del municipio de Colón, Qro., como se acredita con testimonio de escritura pública 935, de fecha 01 de julio de 2008, pasada ante la fe del Notario Público 2 de la Demarcación Notarial de Tolimán, Qro., donde se refiere que el Lote 1 de la Manzana 6, del Fraccionamiento "Los Naranjos", tiene una superficie de 157.38 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Norte: 19.82 metros con calle cerrada de los Mangos; Sur: 19.73 metros con lote 2; Oriente: en dos tramos en línea quebrada de 7.12 metros y 0.72 metros con calle Paseo de los Pinos; y al Poniente: 7.94 metros con lote 4. Lote que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tolimán, Qro., bajo el folio real 6087/1, de fecha 13 de agosto de 2008.

El lote 2 de la manzana 6, del Fraccionamiento "Los Naranjos", tiene una superficie de 170.66 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Norte: 19.73 metros con lote 1; Sur: 18.61 metros con Calle cerrada de Los Mangos; Oriente: 9.59 metros con calle Paseo de los Pinos; y al Poniente: 8.27 metros con lote 3 de la manzana 6. Lote que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Toluca, Qro., bajo el folio real 6088/1, de fecha 13 de agosto de 2008.

b) Que el lote 1, de la manzana 6, se encuentra libre de gravamen, según certificado de libertad de gravamen 180646, de fecha 05 de febrero de 2009, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Toluca, Qro.

Que el lote 2, de la manzana 6, se encuentra libre de gravamen, según certificado de libertad de gravamen 180645, de fecha 05 de febrero de 2009, expedido por el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en Toluca, Qro.

c) Que vistas las constancias que integran el expediente, se observa que la construcción de las instalaciones de una Clínica con la finalidad de transmitirla en propiedad al ISSSTE, por lo que ocuparon ambos lotes descritos con anterioridad, formando una unidad inmobiliaria, situación por la cual, la presente autorización quedará condicionada a la fusión de los dos lotes antes descritos.

II. Por lo que ve a la solicitud del acto de transmisión de propiedad del inmueble objeto de este Decreto, tenemos:

Que mediante oficio 022/600/265/2009, de fecha 16 de febrero de 2009, suscrito por la Jefa de la Unidad Jurídica del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales, Delegación Querétaro, emite solicitud formal para requerir un inmueble en vía de donación a favor del ISSSTE.

III. Que en relación con las opiniones técnicas de factibilidad:

a) Se presentan dictámenes factibles, ambos sin fecha, de la Dirección de Obras Públicas y de la Oficialía Mayor del municipio de Colón, Qro., en atención de que los bienes inmuebles que se solicita desincorporar, son áreas que se recibieron por el municipio para equipamiento urbano.

IV. Por lo que ve a las autorizaciones previas, tenemos:

a) Que el Ayuntamiento de Colón, Qro; en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de julio de 2008, aprobó, por unanimidad de 10 votos a favor, la autorización para la desincorporación de los bienes inmuebles conocido como lote 1 y lote 2 de la manzana 6, del Fraccionamiento "Los Naranjos" del Municipio de Colón y, a su vez, se autoriza donar dichos inmuebles a favor del ISSSTE.

b) Que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., conforme al artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, emitió, en fecha 29 de enero de 2007, Acuerdo de Racionalización favorable para la enajenación, a título gratuito, de los inmuebles objeto del presente dictamen a favor del ISSSTE.

c) Que el Oficial Mayor del Municipio de Colón, Qro., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Querétaro, dictamina el valor de ambos lotes objeto del presente como sigue:

LOTE 1 \$ 431,142.00
LOTE 2 \$ 203,393.00
TOTAL \$ 640,533.00

Que como dato informativo, presentan avalúos fiscales A236451, relativo al Lote 1 multicitado, el que señala que:

El valor del terreno, lo es de	\$ 57,915.84 y
El valor de las construcciones es de	\$ 373,226.40,
Dando un total de	\$ 431,142.00

Avalúo fiscal, A236452, relativo al Lote 2 multicitado, el que señala que:

El valor del terreno, lo es de	\$ 62,802.88 y
El valor de las construcciones es de	\$ 140,590.35,
Dando un total de	\$ 203,393.00

a) Que asimismo, presentan como dato informativo los proyectos ejecutivos de obra de la construcción de la Clínica del ISSSTE y del circulado perimetral de la misma.

V. Que, conforme lo dispone el artículo 4 fracción III, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios, atendiendo a la finalidad de interés público que se persigue por el municipio de Colón, Qro., con el acto jurídico de donación del bien inmueble, tenemos que:

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su numeral 4o. que: *"Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución"*.

Que de igual forma, los municipios, por disposición Constitucional, tienen la potestad de intervenir en el desarrollo regional; por lo tanto, si para dicho desarrollo el municipio, a través de sus políticas públicas, considera aportar al Sector Salud instalaciones para efecto de que se preste el servicio en beneficio social, en este entendido se justifica la obra pública realizada y el interés jurídico en transmitir la propiedad del inmueble al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).

Que por último, atendiendo a lo que dispone el artículo 79 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, esta Legislatura considera que en el acto pretendido por el municipio de Colón, Qro., es congruente con la disposición legal aludida, ya que se apoya al Sector Salud, mediante un donativo en especie, siendo el ISSSTE una institución sin fines de lucro.

8. Que el predio propiedad del Municipio de Colón, Qro., objeto de la solicitud, una vez que se formalice la enajenación, a título gratuito, deberá utilizarse para generar el beneficio social planteado.

9. Que en razón de lo analizado, esta Legislatura determinó aprobar el Decreto que nos ocupa, a fin de que el Ayuntamiento de Colón, Qro., en términos de lo que dispone el artículo 214 fracción VIII, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, suscriba el convenio con el ISSSTE, para que los trabajadores del Gobierno del Municipio en cita, se beneficien con las prestaciones de seguridad social de la mencionada institución.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., A DESINCORPORAR DE SU PATRIMONIO LOS BIENES INMUEBLES CONOCIDOS COMO LOTE 1 Y LOTE 2 DE LA MANZANA 6, DEL FRACCIONAMIENTO "LOS NARANJOS" DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO, PARA QUE SEAN DONADOS A FAVOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE).

Artículo Primero. De conformidad con lo establecido en el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza al Ayuntamiento de Colón, Qro., a desincorporar de su patrimonio los lotes 1 y 2 de la manzana 6, del Fraccionamiento "Los Naranjos" del municipio de Colón, Qro., a efecto de que proceda a la donación de los mismos a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y se genere el beneficio social planteado.

Que vistas las constancias que integran el expediente de desincorporación, se observa que en los lotes 1 y 2 de la manzana 6, del Fraccionamiento "Los Naranjos" del municipio de Colón, Qro., se realizó la construcción de las instalaciones de una Clínica con la finalidad de transmitirla en propiedad al ISSSTE, ocupándose ambos Inmuebles, formando una unidad inmobiliaria, situación por la cual, la presente autorización quedará condicionada a la fusión de los dos lotes descritos, a fin de proceder a su transmisión.

Artículo Segundo. La Donataria deberá destinar el bien inmueble para la consecución de su objeto social; de no ser así y, en caso de que el inmueble no sea indispensable, ya sea de forma inmediata o directamente destinado a dicho objeto, la propiedad del mismo se revertirá a favor del municipio de Colón, Qro., con todas sus mejoras y accesorios.

Artículo Tercero. El inmueble queda sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipales.

Artículo Cuarto. La enajenación, a título gratuito, autorizada, deberá celebrarse en los términos que señala la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, con los representantes legales del municipio de Colón Qro., y con el representante legal para actos de dominio del ISSSTE conforme a la Ley y normatividad que les sea aplicable, una vez que se realice la aceptación de la donación en términos del artículo 2208 del Código Civil del Estado de Querétaro, quienes la formalizarán en términos de lo dispuesto por los artículos 2212 y 2213 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Artículo Quinto. El Ayuntamiento de Colón, en términos de los que dispone el artículo 214 fracción VIII, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, deberá atender a la potestad de gestionar la suscripción del convenio con dicho Instituto, a efecto de que los trabajadores del Gobierno Municipal del Municipio de Colón, Qro., se beneficien con las prestaciones de seguridad social que el mismo otorga.

Artículo Sexto. La autorización a que se refiere el presente Decreto, a efecto de formalizar la enajenación, no excederá del periodo constitucional de la presente administración pública municipal.

Artículo Séptimo. Efectuada la enajenación, el titular de la Oficialía Mayor del Municipio de Colón, Qro., procederá a la cancelación del registro e inventario del bien inmueble enajenado.

TRANSITORIO

Único. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

ATENTAMENTE
LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. RICARDO MARTÍNEZ ROJAS RUSTRIÁN
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. SONIA ROCHA ACOSTA
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 22, fracción I de la Constitución Política del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se autoriza al Ayuntamiento de Colón, Qro., a desincorporar de su patrimonio los bienes inmuebles conocidos como Lote 1 y Lote 2 de la Manzana 6, del fraccionamiento "Los Naranjos" del Municipio de Colón, Qro., para que sean donados a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día veintitrés del mes de julio del año dos mil nueve, para su debida publicación y observancia.

Lic. Francisco Garrido Patrón
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro
Rúbrica

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LOS ARTÍCULOS 17 FRACCIÓN XVIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que el 11 de marzo del año 2008, es de gran trascendencia en la historia contemporánea de nuestro Estado, ya que surge una transformación más en nuestra legislación, que nos permite tener una visión más clara y precisa de las garantías y de la organización del Estado que se consagran en nuestra Constitución.

2. Que la Constitución es el ordenamiento fundamental y supremo en que se proclaman los fines primordiales del Estado, y se establecen las normas básicas a las que debe sujetarse su poder público para dar cumplimiento a esos fines.

3. Que las Constituciones a lo largo de los últimos tres siglos han significado la piedra angular para la organización política y social de todo Estado; sus reformas han acompañado al hombre en su modernidad y desarrollo; de tal forma que las adecuaciones que tenga una Constitución, deben de ser en el marco que los grandes teóricos del constitucionalismo han expresado: establecer en ella los principios y derechos fundamentales de toda sociedad.

4. Que una vez más Querétaro es parte importante para el desarrollo de nuestras instituciones jurídicas, en los siglos anteriores hemos transitado de manera congruente con el desarrollo institucional del país, hemos incluso formado parte de las páginas en la historia nacional, al haberse ejecutado en nuestra tierra las primeras acciones para el inicio de nuestra independencia, que nos transformo en una nación libre.

5. Que la Constitución de 1917 que contenía los grandes avances sociales y políticos consagrados en la Constitución Federal, para el estado de Querétaro, fue resultado del movimiento revolucionario que transformó este país y la cual le ha dado instituciones, paz, tranquilidad y desarrollo por casi un siglo, nació aquí en nuestro Estado.

6. Que la Constitución federal de 1917 y sus derivaciones locales tenían claro, en el contenido, que su finalidad era posibilitar la construcción jurídica de un nuevo orden político basado en la igualdad, la libertad, la justicia, el estado laico, el sufragio efectivo y la no reelección, así entonces, esta nación ha tenido Constitución porque la sociedad tiene asegurada la garantía de sus derechos y una división de poderes determinada.

7. Que toda reforma a la Constitución debe tener una justa causa final, un motivo y un fin que realmente respondan a las exigencias sociales. La labor de haber reformado nuestra Constitución Política, tiene su origen en la imperiosa necesidad de contribuir a la construcción de una nueva sociedad, una sociedad democrática y participativa, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran, una sociedad donde prevalezca siempre el interés general sobre el particular.

8. Que la inclusión de nuestro Estado en un contexto de modernización, demanda el impulso de una política de transformación jurídica y ajuste de los principios constitucionales acorde a los tiempos y circunstancias de una sociedad dinámica, con lazos económicos, ideológicos y políticos interrelacionados.

9. Que ha sido nuestro deber garantizar a los gobernados una Constitución Política que sirva a la comunidad, facilite la participación de todos en las decisiones que afectan a nuestro Estado, tanto en la vida económica, como política, administrativa y cultural; debemos defender la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

10. Que la reforma integral a la Constitución Política de nuestro Estado, que iniciara su vigencia en una sesión solemne en el Teatro de la República el 31 de marzo de 2008, conserva los derechos individuales, derechos políticos y división de poderes, integrados en un documento coherente que garantiza a través de ellos la autodirección política de la sociedad.

11. Que la renovación constitucional no atiende sólo a nuevas normas, o a la modificación de algunas de las actuales. La renovación también supone crear un sentimiento general de adhesión a la Constitución que en este momento falta, logrando con ello una verdadera legitimidad constitucional. Nuestra Constitución ha cambiado en la medida que las necesidades y aspiraciones del pueblo han cambiado, existiendo con ello una adecuación entre el modo de ser y querer ser de un pueblo.

12. Que se ha fortalecido la institución familiar, preservando los valores de la comunidad, garantizar la no discriminación, establecer un sistema de tutela a todos aquellos que se encuentren en desventaja económica o social, adultos mayores y discapacitados entre otros, garantizar la educación científica y cívica que promueva nuestros valores e historia, se establece el derecho al medio ambiente adecuado y se establece el derecho a la cultura.

13. Que en materia político electoral nuestra constitución destaca la posibilidad de establecer las figuras de participación ciudadana que el legislador quiera, se puede ser elegible a partir de los 18 años a todos los cargos de elección popular, ahora se permite a los queretanos migrantes ser candidatos sin tener que cumplir con los 5 o 3 años de residencia, un concepto sociológico interesante, de avanzada es considerar queretanos a los nacidos y avecindados.

14. Que se ha ampliado la posibilidad de presentar iniciativas de ley, de tal manera que los Ayuntamientos y el Poder Judicial pueden presentarlas sobre cualquier materia y los ciudadanos también tienen este derecho.

15. Que en materia de justicia se ha considerado la justicia de menores, y ahora el Tribunal Superior de Justicia también podrá garantizar la supremacía constitucional mediante la interpretación generando jurisprudencia local, resolver todo tipo de controversias entre poderes locales y declarar cuando exista una comisión legislativa o reglamentaria que afecte la aplicación de la Constitución.

16. Que en la Constitución promulgada por el Poder Ejecutivo el 31 de marzo de 2008 y que nos rige al día de hoy, se ha avanzado en el proceso de reforma a la Constitución al ordenar que los ayuntamientos no sólo tengan que emitir su voto a favor o en contra, sino que tengan el derecho de poder hacer valer sus opiniones en la comisión respectiva, antes de ser aprobadas las reformas en el Pleno.

17. Que la renovación de nuestra Constitución local aprobada el pasado 11 de marzo de 2008, promulgada y publicada el día 31 del mismo mes y año, marca un precedente histórico, al adecuar la realidad social de nuestra comunidad con la normatividad jurídica que establece, utilizando un lenguaje sencillo y comprensible para los gobernados, en un texto breve y concreto que reduce considerablemente su numerología, convirtiéndola en una Constitución con una extensa depuración técnica y conceptual, pero con un gran contenido.

18. Que en virtud de las consideraciones anteriores y por la trascendencia e importancia de dicho acto, los suscritos consideramos, debe resaltarse y recordarse año con año.

Que por lo expuesto y fundado, esta Quincuagésima Quinta Legislatura emite el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE EL DÍA TREINTA Y UNO DE MARZO, COMO EL DÍA DEL ANIVERSARIO DE LA RENOVACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Primero. La Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro establece el día treinta y uno de marzo de cada año, como el día del aniversario de la renovación de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. La Legislatura del Estado de Querétaro, dentro de la última semana del mes de marzo o en la primera semana del mes de abril de cada año, celebrará una sesión solemne, a efecto de conmemorar el aniversario de la renovación de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Pleno de esta Quincuagésima Quinta Legislatura.

Artículo Segundo. Aprobado el presente Acuerdo, remítase al Titular del Poder Ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

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

**DIP. MIGUEL MARTÍNEZ PEÑALOZA
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ
PRIMER SECRETARIO**
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA PROMOVER LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y FORTALECER LA INSPECCIÓN LABORAL, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL EJECUTIVO FEDERAL, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, EN LO SUCESIVO DENOMINADA “LA SECRETARÍA”, REPRESENTADA POR SU TITULAR, LIC. JAVIER LOZANO ALARCÓN, CON LA ASISTENCIA DEL DELEGADO FEDERAL DEL TRABAJO EN EL ESTADO, C. SERGIO ALEJANDRO LOZANO VÁZQUEZ, Y POR LA OTRA, EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO “EL GOBIERNO DEL ESTADO”, REPRESENTADO POR EL TITULAR DEL EJECUTIVO ESTATAL, LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DEL TRABAJO, LIC. RAFAEL CAMACHO SANDOVAL, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. El artículo 123, apartado “A”, fracción XXXI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determina la competencia de las autoridades federales y locales en la aplicación de las leyes del trabajo, y establece que las autoridades federales contarán con el auxilio de las autoridades locales, cuando se trate de obligaciones patronales en materia de seguridad e higiene en los centros de trabajo;

II. Los artículos 512-F y 527-A de la Ley Federal del Trabajo, disponen que las autoridades de las entidades federativas auxiliarán a las del orden federal en la aplicación de las normas de seguridad e higiene en el trabajo, tratándose de empresas o establecimientos sujetos a la jurisdicción local, y que dicho auxilio será prestado en los términos previstos en el artículo 529 del propio ordenamiento legal;

III. Asimismo, los artículos 992, 1008 y 1010 de la Ley Federal del Trabajo, disponen que las violaciones a las normas de trabajo cometidas por los patrones o por los trabajadores, se sancionarán conforme a las disposiciones del Título Dieciséis, y serán impuestas por el Secretario del Trabajo y Previsión Social y por los Gobernadores de los Estados, las cuales se harán efectivas por las autoridades que designen las leyes;

IV. De conformidad con el artículo 512-B de la Ley Federal del Trabajo, en cada entidad federativa se constituirá una Comisión Consultiva Estatal de Seguridad e Higiene en el Trabajo, con el fin de estudiar y proponer la adopción de medidas preventivas para abatir los riesgos en los centros de trabajo comprendidos en su jurisdicción, mismas que serán presididas por los Titulares de los Ejecutivos Estatales;

V. El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, señala que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal establecerán los mecanismos necesarios para la coordinación con los distintos órdenes de gobierno, para promover su participación amplia y responsable en la consecución de sus objetivos. Particularmente, dentro del objetivo relativo a la promoción de políticas de Estado y la generación de condiciones en el mercado laboral que incentiven la creación de empleos de alta calidad en el sector formal, establece como prioridad de la política laboral, la prevención de riesgos de trabajo, mediante la elaboración e instrumentación de una política pública de seguridad y salud en el trabajo, así como la vigilancia estricta del cumplimiento de la normatividad laboral;

VI. Por su parte, el Programa Sectorial de Trabajo y Previsión Social 2007-2012, en sus Objetivos 3 y 6, establece que se fortalecerá la inspección para incrementar el número de centros de trabajo que cumplan con las condiciones generales de trabajo, y de seguridad e higiene, para incentivar la productividad y evitar accidentes y enfermedades de trabajo, así como la generación de una cultura de autoevaluación, a través de la asesoría y orientación a los empleadores sobre la manera más efectiva de cumplir con la normatividad laboral; específicamente, por lo que se refiere a condiciones de seguridad y salud en el trabajo, se buscará inhibir el incumplimiento de la normatividad, a través de la imposición de sanciones a los infractores, y

VII. En el seno de la Comisión Consultiva Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo, organismo tripartito previsto por el artículo 512-A de la Ley Federal del Trabajo, se aprobó la Política Pública de Seguridad y Salud en el Trabajo 2007-2012, dentro de cuyas líneas estratégicas destacan las siguientes: la conjunción de esfuerzos y recursos de las diversas dependencias, instituciones públicas y órdenes de gobierno que concurren en la protección de la seguridad y salud de los trabajadores; el impulso a la utilización de mecanismos de auto cumplimiento y de sistemas integrales de seguridad y salud en el trabajo que favorezcan el funcionamiento de empresas seguras e higiénicas; el establecimiento de una cultura para la prevención de accidentes y enfermedades laborales; la formación de técnicos y especialistas requeridos para la prevención y atención de riesgos de trabajo, así como el fortalecimiento de la vigilancia del cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo.

DECLARACIONES

I. De "LA SECRETARÍA":

I.1 Es una dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2º, fracción I, y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;

I.2 De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 40, fracción I, de la Ley antes mencionada, tiene entre sus atribuciones, vigilar la observancia y aplicación de las disposiciones relativas contenidas en el artículo 123 y demás de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley Federal del Trabajo y en sus Reglamentos;

I.3 El Licenciado Javier Lozano Alarcón, en su carácter de Secretario del Trabajo y Previsión Social, cuenta con facultades para suscribir el presente Convenio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 4 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social;

I.4 Para el cumplimiento de los compromisos adoptados en virtud del presente instrumento jurídico, designa al Delegado Federal del Trabajo en el Estado, con fundamento en los artículos 31, 32 y 33 del Reglamento Interior de "LA SECRETARÍA", y

I.5 Para los efectos derivados del presente Convenio, señala como su domicilio el ubicado en Avenida Anillo Periférico Sur número 4271, colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, México, Distrito Federal, Código Postal 14149.

II. De "EL GOBIERNO DEL ESTADO":

II.1 Es un Estado Libre y Soberano, en términos de lo preceptuado por los artículos 40, 41, 42, 43 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 1 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

II.2 El Licenciado Francisco Garrido Patrón, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, cuenta con facultades para suscribir el presente Convenio, en términos de lo dispuesto por los artículos 20 y 22, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

II.3 Para el cumplimiento de los compromisos adoptados en virtud del presente instrumento jurídico, designa al Secretario del Trabajo del Estado, con fundamento en el artículo 20, último párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, y

II.4 Para los efectos del presente Convenio, señala como domicilio el ubicado en Palacio de Gobierno en Andador 5 de mayo esquina con Pasteur, colonia Centro, C.P. 76000, en la Ciudad de Querétaro, Querétaro.

En mérito de los antecedentes y declaraciones antes expresados, las partes están de acuerdo en suscribir el presente instrumento, al tenor de las estipulaciones contenidas en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente Convenio tiene por objeto establecer las bases de coordinación para que “**LA SECRETARÍA**” y “**EL GOBIERNO DEL ESTADO**”, en el ámbito de sus respectivas competencias, lleven a cabo acciones en materia de seguridad y salud en el trabajo que tiendan a disminuir riesgos laborales; la promoción de mecanismos de auto cumplimiento y de sistemas integrales; el impulso en la formación de técnicos y especialistas, así como el fortalecimiento de la inspección y verificación del cumplimiento de las obligaciones en la materia.

SEGUNDA.- Para el cumplimiento del objeto materia del presente Convenio, “**LA SECRETARÍA**” se compromete a:

a) Elaborar y proponer a “**EL GOBIERNO DEL ESTADO**” las Bases para la Programación, Operación y Evaluación de las acciones materia del presente instrumento jurídico, mismas que debidamente firmadas por las partes, y validadas por las Direcciones Generales de Seguridad y Salud en el Trabajo y de Inspección Federal del Trabajo de “**LA SECRETARÍA**”, se integrarán al presente Convenio. Dichas Bases podrán actualizarse anualmente de acuerdo con los resultados obtenidos, particularmente en cuanto a las metas acordadas en las mismas.

b) Proporcionar capacitación técnica y asesoría jurídica para el desarrollo e instauración de programas y campañas preventivas de accidentes y enfermedades laborales; el empleo de mecanismos de auto cumplimiento y sistemas integrales de seguridad y salud en el trabajo, y para el impulso en la formación de técnicos y especialistas en la materia, conforme a las Bases mencionadas en el inciso anterior, a los servidores públicos de “**EL GOBIERNO DEL ESTADO**” responsables de llevar a cabo dichas funciones.

c) Proporcionar capacitación técnica y asesoría jurídica sobre la inspección y vigilancia del cumplimiento de la normatividad en materia de seguridad y salud en el trabajo, conforme a las Bases mencionadas en el inciso a) de la presente cláusula, a los servidores públicos de “**EL GOBIERNO DEL ESTADO**” que lleven a cabo dichas funciones.

d) Proporcionar información a “**EL GOBIERNO DEL ESTADO**” sobre las políticas, procedimientos, lineamientos de operación y sistemas utilizados en el ámbito federal, para la promoción de la seguridad y salud en el trabajo, y la vigilancia del cumplimiento de la normatividad en la materia.

e) Intercambiar información con “**EL GOBIERNO DEL ESTADO**” para actualizar el Directorio Nacional de Empresas, así como datos estadísticos relativos al grado de cumplimiento de la normatividad en la materia objeto del presente Convenio, por parte de los patrones.

f) Informar a “**EL GOBIERNO DEL ESTADO**” de los hechos u omisiones que puedan constituir infracciones a la normatividad laboral, en las empresas o centros de trabajo sujetos a la jurisdicción local, en los cuales tenga conocimiento en el ejercicio de la función inspectiva en el ámbito de su competencia.

g) Difundir en su portal electrónico de información en la red, las acciones que se lleven a cabo, tanto en el ámbito federal como local, en la materia objeto del presente instrumento.

TERCERA.- Para el cumplimiento del objeto materia del presente Convenio, “**EL GOBIERNO DEL ESTADO**” se compromete a:

a) Integrar un programa anual sobre las campañas que desarrollará para disminuir los riesgos laborales; la promoción del empleo de mecanismos de auto cumplimiento y sistemas integrales de seguridad y salud en el trabajo, el impulso a la formación de técnicos y especialistas, y la ejecución de acciones en materia inspectiva, de conformidad con las Bases a que alude el inciso a) de la cláusula anterior.

b) Designar a los servidores públicos que recibirán la capacitación técnica y jurídica en programas y campañas preventivos; mecanismos de auto cumplimiento; sistemas integrales de seguridad y salud en el trabajo; formación de técnicos y especialistas, y sobre vigilancia del cumplimiento de las obligaciones en la materia objeto del presente Convenio, y dar seguimiento a su desempeño.

c) Proporcionar información a “**LA SECRETARÍA**” sobre las políticas, procedimientos, lineamientos de operación y sistemas utilizados en el ámbito de su competencia para la promoción de la seguridad y salud en el trabajo, así como sobre la vigilancia de la normatividad laboral, a efecto de que pueda intercambiar las mejores prácticas con otras entidades federativas.

d) Realizar las acciones necesarias para el debido cumplimiento del objeto materia del presente instrumento jurídico, incluyendo aquellas que las partes determinen ejecutar de manera conjunta, en la forma y términos acordados en las Bases para la Programación, Operación y Evaluación, mencionadas en el inciso a) de la cláusula anterior.

e) Realizar acciones de vigilancia del cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo en auxilio de la “**LA SECRETARÍA**”, en los casos que así lo estime la misma, por su importancia y trascendencia, mediante visitas de inspección en dicha materia, a empresas y/o establecimientos sujetos a la competencia de las autoridades locales del trabajo, así como remitirle la documentación que derive de dichas actuaciones, para los efectos legales procedentes.

f) Informar a “**LA SECRETARÍA**” de los hechos u omisiones que puedan constituir infracciones a la normatividad en materia de seguridad y salud en el trabajo, de los cuales tenga conocimiento en el ejercicio de la función inspectiva en el ámbito de su competencia.

g) Difundir en su portal electrónico de información en la red, las acciones que se lleven a cabo, tanto en el ámbito federal como local, en la materia objeto del presente instrumento.

CUARTA.- “LA SECRETARÍA” y “EL GOBIERNO DEL ESTADO” se comprometen a intercambiar información relacionada con la problemática en materia inspectiva, derivada del cumplimiento de sus atribuciones.

QUINTA.- “LA SECRETARÍA” y “EL GOBIERNO DEL ESTADO” se obligan a establecer en el ámbito de su competencia, los mecanismos de acopio de información y consulta necesarios para generar, transmitir y mantener actualizado un sistema de información que sirva de apoyo a los responsables de realizar las acciones pactadas en el presente Convenio.

SEXTA.- “LA SECRETARÍA” y “EL GOBIERNO DEL ESTADO” acuerdan que la programación, seguimiento y evaluación de las acciones pactadas en el presente Convenio, se realizará en el seno de la Comisión Consultiva Estatal de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

SÉPTIMA.- “LA SECRETARÍA” y “EL GOBIERNO DEL ESTADO” designan como responsables de la coordinación para la ejecución y seguimiento de los compromisos pactados en el presente instrumento jurídico, a:

a) “**LA SECRETARÍA**”: al Titular de la Delegación Federal del Trabajo en el Estado.

b) “**EL GOBIERNO DEL ESTADO**”: al Titular de la Secretaría del Trabajo en el Estado.

OCTAVA.- Las partes se obligan en el ámbito de sus respectivas competencias, a publicar el presente Convenio en el Diario Oficial de la Federación y en la Sombra de Arteaga periódico oficial del Estado.

NOVENA.- “LA SECRETARÍA” y “EL GOBIERNO DEL ESTADO” convienen en dejar sin efectos cualquier instrumento jurídico que hayan celebrado con anterioridad para los mismos fines.

DÉCIMA.- Para la interpretación, ejecución o cumplimiento de las obligaciones consignadas en el presente Convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

Enteradas las partes del contenido y efectos legales del presente Convenio, lo ratifican y firman por triplicado, en la Ciudad de Querétaro, Querétaro, el 1° de abril de dos mil nueve.

Por “LA SECRETARÍA”

Por “EL GOBIERNO DEL ESTADO”

LIC. JAVIER LOZANO ALARCÓN
SECRETARIO DEL TRABAJO Y
PREVISIÓN SOCIAL
Rúbrica

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DE QUERÉTARO
Rúbrica

SERGIO ALEJANDRO LOZANO VÁZQUEZ
DELEGADO FEDERAL DEL TRABAJO EN EL
ESTADO
Rúbrica

LIC. RAFAEL CAMACHO SANDOVAL
SECRETARIO DEL TRABAJO
Rúbrica

SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

FORMA DE MONITORIO SOBRE LAS ACCIONES DE EDUCACIÓN DE LOS FAMILIARES

ERODUCO FISCAL: 2009
PERIODO QUE SE REPORTA: SEGUNDO TRIMESTRE
ENTIDAD FEDERATIVA: 2. QUERÉTARO DE ARAGÓN

Riesgo	Actividad	Detalle de la actividad (descripción)	Municipio	Localidad	Año	Nivel de Atención	Sector	Balanceo	Estrategia	Beneficiarios	Iniciativa	Estrategia	Beneficio programado			Beneficio reportado			Indicador de Impacto	Unidad de Medida	Avance			Información complementaria y estadística, unidades	
													Reportado	Programado	%	Reportado	Programado	%			Reportado	Programado	%		
<p>SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES DE EDUCACIÓN DE LOS FAMILIARES</p> <p>PROYECTO DE EDUCACIÓN DE LOS FAMILIARES</p> <p>GASTO CORRIENTE</p>																									
<p>PROYECTO DE EDUCACIÓN DE LOS FAMILIARES</p>																									
2048		ATENCION PERSONAL CON CURSOS CAPACITACIONALES APLICACION DE TONIN BOTANICA Y SPA	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2049		CAPACITACION LABORAL	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2050		CAPACITACION LABORAL	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2051		CONSTRUCCION DE SALA PERMANENTAL OBRA EN EL BARRIO	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2052		CONSTRUCCION DE SALA PERMANENTAL OBRA EN EL BARRIO	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2053		CURSO DE CANTO	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2054		EQUIPAMIENTO DE DOC	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2055		EQUIPAMIENTO DE DOC	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2056		EQUIPAMIENTO DE DOC	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2057		TALLER DE CAPACITACION	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2058		TALLER DE CUIDADOS PRENATALES E INFANTILES	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2059		TALLER DE LECTURA	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2060		TALLER DE SOLIDARIDAD EDUCACION PARA LA PAZ	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2061		TALLER PROYECTO DE VIDA PARA ADULTOS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00
2062		TUTORIAS PARA NIÑOS DE EDUCACION BASICA	COPULCOLOAN	QUERÉTARO DE ARAGÓN	2009	SEGUIMIENTO	REGIONAL	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	SEGUIMIENTO	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00	10.00	100%	10.00

CP FERNANDO RODRIGUEZ MORENO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL SEDF

FORMIO UNOS SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES
(Citas en pesos y porcentajes en incluir decimales)

PERIODO FISCAL: 2009
PERIODO DE REPORTA: SEGUNDO TRIMESTRE
ENTIDAD FEDERATIVA: ZI COahuila DE ARTEAGA

Folio Número	Denominación del gasto (Descripción de obra/proyecto)	Municipio	Localidad	Año	Número de Proyecto	Grupo Social	Sector	Subsector	Entidad Federativa	Especialidad del Proyecto	Beneficiarios	Destinatarios Categoría del Beneficiario	Montos en pesos presupuestados			Porcentaje de ejecución			Unidades Medidas	Avance físico			Información complementaria y explicación de variación	
													Total Anual	Programado	Ejercido	Anual	Programado	Avance al financiamiento		Avance al financiamiento				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
	RECURSOS FEDERALES													330,739	330,739	300,174	90.75%	0	166,457	50.32%	0	0%		
	PROGRAMAS, SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS													330,739	330,739	300,174	90.75%	0	166,457	50.32%	0	0%		
	6. ASISTENTE SOCIAL																							
	6.1. ATENCIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD																							
	6.1.1. ATENCIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD MOTORA																							
2983	CONSTRUCCIÓN DE TUBOS DE BOMBA DE AGUA PARA EL RIEGO EN LA COMUNIDAD DE TONIN, BOUTIQUICA TIPO A	Tehuacan	COahuila Municipal	2009	SEPTIEMBRE	ESPECIALIDAD SOCIAL	AGRICULTURA	AGRICULTURA	ESTADO	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	12,000	12,000	12,000	100%	0	0	0	0	0	0%	CON TUBOS ENTERRADOS DE REPORTAR EN LA COMUNIDAD DE TONIN
3970	CONSTRUCCIÓN DE TUBOS DE BOMBA DE AGUA PARA EL RIEGO EN LA COMUNIDAD DE TONIN, BOUTIQUICA TIPO A	Tehuacan	COahuila Municipal	2009	SEPTIEMBRE	ESPECIALIDAD SOCIAL	AGRICULTURA	AGRICULTURA	ESTADO	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	11,286	11,286	11,286	100%	0	0	0	0	0	0%	CON TUBOS ENTERRADOS DE REPORTAR EN LA COMUNIDAD DE TONIN
1743	CONSTRUCCIÓN DE TUBOS DE BOMBA DE AGUA PARA EL RIEGO EN LA COMUNIDAD DE TONIN, BOUTIQUICA TIPO A	Tehuacan	COahuila Municipal	2009	SEPTIEMBRE	ESPECIALIDAD SOCIAL	AGRICULTURA	AGRICULTURA	ESTADO	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	60,254	60,254	60,254	100%	0	0	0	0	0	0%	CON TUBOS ENTERRADOS DE REPORTAR EN LA COMUNIDAD DE TONIN
3981	EQUIPAMIENTO DE COC	Tehuacan	COahuila Municipal	2009	SEPTIEMBRE	ESPECIALIDAD SOCIAL	AGRICULTURA	AGRICULTURA	ESTADO	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	5,000	5,000	5,000	100%	0	0	0	0	0	0%	CON TUBOS ENTERRADOS DE REPORTAR EN LA COMUNIDAD DE TONIN
3405	TALLER DE PRENSAS REGIONALES	Tehuacan	COahuila Municipal	2009	SEPTIEMBRE	ESPECIALIDAD SOCIAL	AGRICULTURA	AGRICULTURA	ESTADO	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	5,000	5,000	5,000	100%	0	0	0	0	0	0%	CON TUBOS ENTERRADOS DE REPORTAR EN LA COMUNIDAD DE TONIN
3996	TALLER DE CANTO	Tehuacan	COahuila Municipal	2009	SEPTIEMBRE	ESPECIALIDAD SOCIAL	AGRICULTURA	AGRICULTURA	ESTADO	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	20,000	20,000	20,000	100%	0	0	0	0	0	0%	CON TUBOS ENTERRADOS DE REPORTAR EN LA COMUNIDAD DE TONIN
1278	TALLER PROYECTO DE VIDA PARA ADULTOS MAYORES PERSONAS CON DISCAPACIDAD	Tehuacan	COahuila Municipal	2009	SEPTIEMBRE	ESPECIALIDAD SOCIAL	AGRICULTURA	AGRICULTURA	ESTADO	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	15,000	15,000	15,000	100%	0	0	0	0	0	0%	CON TUBOS ENTERRADOS DE REPORTAR EN LA COMUNIDAD DE TONIN
4984	TUTORIAS PARA NIÑOS DE EDUCACIÓN BÁSICA	Tehuacan	COahuila Municipal	2009	SEPTIEMBRE	ESPECIALIDAD SOCIAL	AGRICULTURA	AGRICULTURA	ESTADO	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	60,000	60,000	60,000	100%	0	0	0	0	0	0%	CON TUBOS ENTERRADOS DE REPORTAR EN LA COMUNIDAD DE TONIN

C.P. FERNANDO RODRIGUEZ MORENO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL SEDEF
Rúbrica

FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES
(de usarse en su totalidad y proporcionar el sector correspondiente)

Reto Revisión	EJERCICIO FISCAL: 2009 PRIMERA QUINCENA 2. QUERÉTARO ANTIGUA	Destino del gasto (Carácter de la actividad)	Municipio	Localidad	Ámbito	Número de Proyecto	Grupo Social	Sector	Subsector	Objetivo o finalidad del programa	Estrategia del Programa	Estratificación	Descripción del Programa o Componente	Monto de recursos en millones de pesos				Porcentaje de ejecución				Avance %	Acumulada al 30 de junio	Acumulada al 30 de junio	Avance %	Información complementaria y referencias adicionales	
														7	8	9	10	11	12	13	14						15
															11,000.00	2,000.00	20.00	20.00	18.18	18.18	18.18	18.18	18.18	18.18	18.18	18.18	
															11,000.00	2,000.00	20.00	20.00	18.18	18.18	18.18	18.18	18.18	18.18	18.18		
1258		ATENCIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD MOTORA APLICACIÓN DE LUNA BOUTING TIPO A	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	21,000.00	21,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
1426		CAPACITACIÓN DE DESARROLLO HUMANO	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	2,000.00	2,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
12415		CONSTRUCCIÓN DE BARRA PERIMETRAL Y OBRA EXTERIOR	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	14,000.00	14,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
1323		CONSTRUCCIÓN DE BARRA PERIMETRAL Y OBRA EXTERIOR	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	18,000.00	18,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
1326		CONSTRUCCIÓN DE REJA PERIMETRAL Y OBRA EXTERIOR	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	13,500.00	13,500.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
14187		EQUIPAMIENTO DEL CDS DE ANONO	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	9,000.00	9,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
14189		EQUIPAMIENTO DE INSTRUMENTOS MUSICALES AL CDS DE AMACALA	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	4,000.00	4,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
14495		TALLER DE ARTESANAS REGIONALES	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	4,000.00	4,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
14241		TALLER DE ARTESANAS REGIONALES	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	1,500.00	1,500.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
14188		TALLER DE AUTOSTIMA	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	18,100.00	18,100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
14495		TALLER DE CORTE Y CONFECCIÓN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	10,000.00	10,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
1281		TALLER DE CUIDADOS PRENATALES E INFANTILES	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	4,100.00	4,100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
12518		TALLER DE CULTURA DE BELLEZA	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	1,300.00	1,300.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
1206		TALLER DE LITERATURA	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	6,000.00	6,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
1485		TALLER DE REPOSTERIA	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	2,000.00	2,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
14148		TALLER DE TEJIDO	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	1,000.00	1,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
1165		TALLER PROYECTO DE VIDA PARA ADULTOS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	2,000.00	2,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL
1663		TUTORIAS PARA NIÑOS DE EDUCACIÓN BÁSICA	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	TEHUACÁN	SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	18,000.00	18,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		100% CONFORME A LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA FEDERAL

C.P. FERNANDO RODRIGUEZ MORENO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL SEMF

FORMATORIO SOBRE EJECUCIONES DE EGRESOS FEDERALES
(El tra en pass y porcentaje sin incluir decimales)

ERERCIO FISCAL 2009
PERIODO DE REPORTE SEGUNDO TRIMESTRE
ENTIDAD FEDERATIVA 21-QUIBENTARO ARTEAGA

Folio Revisado	Fecha del gasto (Dominio o descripción)	Municipio	Localidad	Arbitrio	Número de Proyecto	Código Social	Sector	Subsector	Dependencia Federal (Ejecutor de Proyecto)	Institución Ejecutora Proyecto	Beneficiarios	Dependencia Federal que controla el Programa	Total Anual		Acumulado Trimestre		Acumulado Trimestre		Avance %		Usted Mide	Año Físico		Información complementaria y referencias de versiones		
													2	3	4	5	6	7	8	9		10	11		12	13
	PROGRAMA SUBSIDIOS A FAMILIAS Y PUEBLOS VULNERABLES SUSTENTABLE													215.54	215.54	100.00	100.00	100.00	100.00				11			
	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN																									
0776	EQUIPAMIENTO, INSUMOS Y MATERIALES DE OFICINA Y PROYECTOS	COBERTERA JUSTICIAL	COBERTERA MUNICIPAL	TIERRAS	63.076	DE SERVICIO SOCIAL	ASISTENCIA SOCIAL	PROYECTOS VULNERABLES	SECRETARÍA DE JUSTICIA FEDERAL	SECRETARÍA DE JUSTICIA FEDERAL				14.00	14.00	100.00	100.00	100.00	100.00							
0406	EQUIPAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE UNIDADES BÁSICAS DE REHABILITACION	COBERTERA JUSTICIAL	COBERTERA MUNICIPAL	TIERRAS	63.062	DE SERVICIO SOCIAL	ASISTENCIA SOCIAL	PROYECTOS VULNERABLES	SECRETARÍA DE JUSTICIA FEDERAL	SECRETARÍA DE JUSTICIA FEDERAL				105.54	105.54	100.00	100.00	100.00	100.00							

C.P. FERNANDO RODRIGUEZ MORENO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL SEDIF
Rubrica

GOBIERNO MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO DE
PEÑAMILLER, QRO.
2006-2009

**ACTA DE CABILDO No.71
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO**

EN PEÑAMILLER, PERTENECIENTE AL ESTADO DE QUERÉTARO SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DÍA MIERCOLES SEIS DE MAYO DEL AÑO 2009, REUNIDOS EN EL SALÓN DE CABILDOS LOS CC. JOSÉ MANUEL GARCÍA LEAL PRESIDENTE MUNICIPAL; HIRAM OLVERA MARTINEZ, MA. CARMEN AGUILAR URIBE, EVA BALDERAS FLORES, RUBEN RENE HERNANDEZ HURTADO, JOSE LUIS MARTINEZ RAMIREZ, MARIA MARTINEZ RAMIREZ, CARITINA RESENDIZ SERRANO, MARTIN SANCHEZ FAVIAN, VIRGINIA SANCHEZ RAMOS.

ASÍ COMO EL LIC. GABRIEL OLVERA CODINA SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A EFECTO DE CELEBRAR LA ORDINARIA DE CABILDO MISMA QUE FUERA CONVOCADA CON TODA OPORTUNIDAD MEDIANTE OFICIO NÚMERO 1246/2009 DEL EXPEDIENTE NÚMERO MPQ/SGHA/18, DE FECHA 30 TREINTA DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO, EN LA FORMA Y TÉRMINOS DE LEY Y DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 27, 31 FRACCIÓN II Y 47 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 23, 24, 25 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QUERÉTARO, QUE SE SUJETARÁ AL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA:

- 1. PASE DE LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM LEGAL**
- 2.- PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN PARA LAS SOLICITUDES PARTICULARES DE CAMBIO DE USO DE SUELO PARA PROYECTOS QUE GENERAN EMPLEO EN EL MUNICIPIO DE PEÑAMILLER.**
- 3.-PRESENTACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER.**
- 4.- CLAUSURA**

EN EL PUNTO NÚMERO UNO EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO REALIZA EL PASE DE LISTA CONSTATANDO LA ASISTENCIA DE TODOS LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO ASENTADOS AL INICIO DE LA PRESENTE ACTA; POR LOS QUE SE COMPRUEBA LA ASISTENCIA DEL QUORUM LEGAL, DECLARANDO EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, FORMALMENTE INSTALADA LA SESIÓN Y VALIDOS LOS ASUNTOS QUE EN ELLA SE TOMEN.

CONTINUANDO CON EL DESAHOGO DE LOS PUNTOS ESTABLECIDOS EN EL ORDEN DEL DIA, SE PROCEDE A DESAHOGAR EL PUNTO NÚMERO DOS, PARA LO CUAL EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. GABRIEL OLVERA CODINA, INFORMA A LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO QUE SOSTUVO UNA PLATICA CON EL ARQ. ISMAEL SIMONIN CANO, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, RESPECTO A LAS SOLICITUDES PARTICULARES DE CAMBIO DE USO DE SUELO, QUIEN LE COMUNICO QUE PARA EFECTO DE PODER OTORGAR CUALQUIER AUTORIZACIÓN PARA CAMBIO DE USO DE SUELO ES NECESARIO CONTAR EN PRIMER LUGAR CON LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, PARA QUE DICHAS AUTORIZACIONES SEAN EN BASE AL MISMO, POR LO QUE UNA VEZ REALIZADO EL COMENTARIO, LOS REGIDORES ACUERDAN QUE DICHO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA QUEDE PENDIENTE Y SEA INCLUIDO EN UNA SESIÓN POSTERIOR A LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL,

EN EL DESAHOGO DEL TERCER PUNTO DEL ORDEN, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO EN USO DE LA VOZ PRESENTA EL DOCUMENTO DEL "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO." EL CUAL TIENE INCUIDAS LAS SUGERENCIAS HECHAS POR ESTE MUNICIPIO A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA SEGÚN EL OFICIO NUMERO: 0305, DE FECHA 24 DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE-----

POR OTRA PARTE SE SOLICITA DE LA MANERA MAS ATENTA SEA APROBADO POR EL CABILDO EL "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO." Y SU VERSIÓN ABREVIADA A LA BREVEDAD POSIBLE, EN BASE A QUE DE LAS PROPUESTAS REALIZADAS POR EL H. AYUNTAMIENTO SE HAN INCORPORADO A LA MEMORIA TÉCNICA DEL PROGRAMA, DENTRO DE SU NIVEL DE ESTRATEGIA. -----

ASIMISMO LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DA CUENTA DEL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN CON EL "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO.", ASÍ COMO SU VERSIÓN ABREVIADA, EMITIDO AL MUNICIPIO DE PEÑAMILLER. -----

EN USO DE LA VOZ EL C. J. MANUEL GARCIA LEAL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA AL REGIDOR C.VIRGINIA SANCHEZ RAMOS PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE LECTURA AL DICTAMEN DE REFERENCIA. EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA DA LECTURA AL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMO QUE EN ESTE MOMENTO QUEDA TRANSCRITO A LA LETRA. -----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. -----

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN. -----

PEÑAMILLER, QUERÉTARO, A 30 DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE.-----

H. AYUNTAMIENTO DE PEÑAMILLER, QRO. -----

PRESENTE.

ANTE EL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO Y LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, FUE PRESENTADO PARA SU ANÁLISIS, ESTUDIO Y SU DICTAMEN, EL "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO." Y SU VERSIÓN ABREVIADA, POR PARTE DEL ARQ. ALVARO NAVA ROJAS, SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LO QUE CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 27 PARRAFO TERCERO, 115 FRACCIÓN IV Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; LOS ARTÍCULOS 15,16, 17 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EL ARTÍCULO 30 FRACCIÓN II INCISO A) Y D) , 121,122,123,124,125,126,127 Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTICULOS 1,3,5,13,16,28,33,34,35,37,38,Y 39 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 114, 115, 116, 117, 118, 119 Y 120 DEL REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNIPIO DE PEÑAMILLER Y DANDO CUENTA DE LOS SIGUIENTES.

ANTECEDENTES:

I) LOS INICIOS DE LOS TRABAJOS DEL "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO. SE INICIARON EL CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, DANDOSE AVISO A LA POBLACIÓN EN GENERAL, POR MEDIO DE LA PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, EFECTUADA EN DOS DIARIOS DE LA ENTIDAD, TENIENDO COMO PERIODO DE ATENCIÓN Y RECEPCIÓN DE SUGERENCIAS, DEL 22 DE SEPTIEMBRE AL 24 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.

SE REALIZO TAMBIÉN UNA REUNIÓN CON LA CIUDANIA INTERESADA EN EL PROYECTO DEL PROGRAMA A TRAVES DE UN FORO DE CONSULTA PÚBLICA REALIZADO EL 1 DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO, COMO RESULTADO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, SE REGISTRARON PROPUESTAS, MISMAS QUE HAN SIDO INTEGRADAS AL PROYECTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.

LA MEMORIA TÉCNICA DEL PLAN, CONSTA DE 215 HOJAS ÚTILES DIVIDIDAS EN CINCO NIVELES: ANTECEDENTES, NORMATIVO, ESTRATEGIAS, PROGRAMAS E INSTRUMENTOS. CONSTA TAMBIÉN DE 34 PLANOS DIVIDIDOS EN 21 DE DIAGNOSTICO Y 13 DE ESTRATEGIA.

EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, FUE ELABORADO POR LA EMPRESA INTEGRACIÓN DE SISTEMAS AUTOMATIZADOS, S.A DE C.V. BAJO LA SUPERVISIÓN DEL PERSONAL DE LA SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA, PERTENECIENTE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA SECRETARIA ANTES MENCIONADA.

II) EL PASADO 24 DE JUNIO DE DOS MIL OCHO EN MESA DE TRABAJO CON REGIDORES DEL H AYUNTAMIENTO Y PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, EL ARQ. ALVARO NAVA ROJAS, SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PRESENTO ANTE EL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO. Y SU VERSIÓN ABREVIADA.

III) CON FECHA 28 VEINTIOCHO DE ENERO DEL PRESENTE AÑO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, EN EL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, SE DISCUTIO LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER EN LA MISMA SESIÓN SE DA LECTURA DEL DOCUMENTO QUE CONTIENE LAS OBSERVACIONES AL PROGRAMA DE REFERENCIA, A EFECTO DE QUE FUERA APROBADO, ASI COMO SU VERSIÓN ABREVIADA.

LA MEMORIA TECNICA DEL INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN QUE CONSTA DE 215 HOJAS ÚTILES DIVIDIDAS EN CINCO NIVELES, SIENDO LOS SIGUIENTES:

I. ANTECEDENTES

II. NORMATIVO

III. ESTRATEGIA

IV. PROGRAMACIÓN

V. INSTRUMENTOS

I. ANTECEDENTES

INTRODUCCIÓN

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

GESTION Y ADMINISTRACIÓN URBANA

II. ASPECTOS NORMATIVOS

1. VISION DEL DESARROLLO URBANO: IMAGEN OBJETIVO DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2. OBJETIVOS

3. METAS

4. CONDICIONANTES DE NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN

5. DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

6. NORMAS PARA EL DESARROLLO URBANO

IV. NIVEL ESTRATEGICO

V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

VI. NIVEL INSTRUMENTAL

CONSTA TAMBIÉN DE 34 PLANOS DIVIDOS EN 21 PLANOS DE DIAGNÓSTICO Y 13 PLANOS DE ESTRATEGIA.

IV. EL PASADO 25 VEINTICINO DE ENERO DE 2009, EN EL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SE HACE ENTREGA DEL DOCUMENTO FINAL EN EL CUAL SE INFORMA AL H. AYUNTAMIENTO QUE LAS SUGERENCIAS HECHAS AL MISMO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO, HAN SIDO INCORPORADAS A LA MEMORIA TÉCNICA, POR LO ANTERIOR EXPUESTO.

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

- I. QUE ESTA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, ES COMPETENTE PARA CONOCER, ESTUDIAR Y DICTAMINAR SOBRE EL ASUNTO DE REFERENCIA TAL Y COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 38 FRACC. VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- II. QUE UNA VEZ INCLUIDAS LAS OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES HECHAS POR EL H. AYUNTAMIENTO DE PEÑAMILLER EN LA MEMORIA TÉCNICA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO. EL ARQUITECTO ALVARO NAVA ROJAS, SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SOLICITO TURNARA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO., ASI COMO SU VERSIÓN ABREVIADA, AL PLENO DEL CABILDO PARA SU APROBACIÓN.
- III. QUE CON MOTIVO DE LOS RAZONAMIENTOS EXPUESTOS EN LOS CONSIDERANDOS QUE ANTECEDEN Y UNA VEZ ESTUDIADA LA COMPETENCIA DE ESTA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA EN EL MUNICIPIO PARA DICTAMINAR SOBRE EL PRESENTE ASUNTO, ES DE SOMETERSE Y SE SOMENTE A CONSIDERACIÓN DE ESTE H. AYUNTAMIENTO EL PRESENTE D

D I C T A M E N :

RESOLUTIVO PRIMERO.- LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, APRUEBA Y PROPONE A ESTE H. AYUNTAMIENTO SEA ANALIZADO Y APROBADO EL PROYECTO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO. Y SU VERSIÓN ABREVIADA.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN SE APRUEBE EL PROYECTO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO. Y SU VERSIÓN ABREVIADA, ANEXO AL PRESENTE DICTAMEN LA MEMORIA TÉCNICA DEL PROGRAMA.

RESOLUTIVO TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, NOTIFIQUE AL CABILDO DEL PRESENTE ACUERDO Y SOLICITE SEA APROBADO EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO. Y SU VERSIÓN ABREVIADA.

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

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

ARTICULO PRIMERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN FORMA PERSONAL AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A TRAVÉS DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS PARA LOS FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR Y HACIENDOLE LA SOLICITUD DE QUE SEA PUBLICADO EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO. Y SU VERSIÓN ABREVIADA, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”.

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

ARTICULO TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO SURTE SUS EFECTOS LEGALES EL DIA DE SU APROBACIÓN.

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

ATENTAMENTE.-----

H. AYUNTAMIENTO DE PEÑAMILLER, QRO.-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO.-----

C. JOSE MANUEL GARCIA LEAL, PRESIDENTE.-----

LIC. GABRIEL OLVERA CODINA, SECRETARIO.-----

POR LO QUE UNA VEZ LEIDO EL DOCUMENTO, SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA APROBACIÓN DE LA FIRMA DEL ACTA QUE APRUEBA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO. Y SU VERSIÓN ABREVIADA, SIENDO VOTADA POR SEIS VOTOS A FAVOR Y CUATRO EN CONTRA DE LOS REGIDORES MA. CARMEN AGUILAR URIBE, EVA BALDERAS FLORES, CARITINA RESENDIZ SERRANO Y RUBEN RENÉ HERNÁNDEZ HURTADO.-----

ASIMISMO, A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBE LA VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO.-----

Versión Abreviada

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peñamiller

Antecedentes.

Bases jurídicas.

La legislación vigente determina la obligatoriedad de formular, ejecutar, evaluar y actualizar los planes y programas de desarrollo urbano. Esta fundamentación legal parte en primera instancia de las reformas adicionales a los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Planeación Federal; Ley General de Asentamientos Humanos; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Código Urbano para el estado de Querétaro; Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Limite de la zona de estudio.

El municipio de Peñamiller se localiza geográficamente al noreste del estado de Querétaro y representa el 5.9% de la superficie territorial de este, con un total de 69,490.21 Ha., y se le ha definido como la puerta de la sierra gorda. Al norte colinda con el estado de Guanajuato, al sur con los municipios de Tolimán y Cadereyta, al este los municipios de Pinal de Amoles y San Joaquín, finalmente al oeste con el estado de Guanajuato.

I. Diagnóstico – Pronóstico.

Ámbito regional.

El Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009 establece la regionalización del Estado dividiéndola en cuatro regiones, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano retoma la anterior estableciendo las siguientes regiones: región centro, región semidesierto, región sierra gorda y región sur, con la finalidad de direccionar las acciones de gobierno y generar un impulso equilibrado al desarrollo integral del Estado.

Peñamiller es el municipio que dentro de la región, experimentó un pequeño crecimiento de su población en los últimos cinco años, teniendo una tasa de crecimiento de 0.54%.

Uno de los principales potenciales de la región del semidesierto queretano es el turismo, los principales atractivos de Peñamiller son el río extoraz, su relieve montañoso, sus formas geológicas y sus áreas de bosque, ubicadas hacia el nororiente del municipio.

Medio físico natural.

Hidrología.

La región hidrológica en la que se ubica el territorio municipal es la RH26 o Región Pánuco. La red hidrológica superficial de Peñamiller drena en su totalidad a la vertiente del Golfo de México; la red hidrológica se distribuye en dos subcuencas: río Extoraz y río Santa María; la primera con mayor superficie de territorio municipal con el 89% y la segunda con sólo el 11%.

Aptitud Territorial.

La mayor parte del territorio municipal no cuenta con las condiciones óptimas para el establecimiento de complejos industriales, esto es derivado básicamente por las condiciones topográficas que imperan en el municipio, y sólo el 0.04% del territorio cuenta con aptitud alta en aquellas partes planas o semiplanas con pendientes menores a 15% y que se ubican cercanas a una carretera estatal.

El territorio municipal no cuenta con zonas aptas para uso agropecuario, solo se encuentran pequeñas áreas donde se practica la agricultura de riego y temporal que pueden revertir su productividad de acuerdo con el cambio de patrones de cultivo.

En cuanto a las zonas con aptitud forestal y de conservación se ubican al nororiente del municipio en la zona de Agua Fría con un porcentaje de superficie de 12.52%. Por lo que corresponde a la aptitud para el uso turístico se definen 5 zonas con aptitud alta; la mayor parte de ellas para el turismo ecológico y una de ellas para el turismo cultural. Las principales zonas de ecoturismo se refieren a la utilización de espacios naturales como el río extoraz, así como zonas para la práctica del senderismo y el camping. Por lo que corresponde al turismo cultural este se refiere a la zona de arquitectura histórica y prehistórica que se ubica entre la zona de San Miguel Palmas - Peñamiller y El Portugués.

Análisis de los cambios de uso de suelo.

Los cambios más significativos se refieren a la pérdida de superficie del bosque de coníferas, bosque de coníferas y latifoliadas y el bosque de latifoliadas. Este cambio se identifica en la zona de Camargo y Río Blanco, donde se observa una presión de la actividad agropecuaria hacia el cambio de pastizales tanto cultivados como inducidos, los cuales son utilizados por la población de esta zona para la alimentación de cabezas de ganado. En este sentido, de acuerdo con el comportamiento en el periodo 1976 a 2000, los tres tipos de bosques que se ubican en el municipio de Peñamiller perdieron 240 ha por año.

Medio físico transformado.

Derivado de las condiciones naturales, la ubicación de los centros proveedores de servicio y su interacción con las localidades a las que atiende, además de la especialización productiva por zona, se definieron 7 subregiones, Peñamiller, Villa Emiliano Zapata (Extoraz), Camargo, El Portugués, San Miguel Palmas, Agua Fría y Molinitos, las cuales se relacionan directamente con cabeceras delegacionales y principales localidades. Se identifican a partir de las condiciones de especialización económica y de las condiciones de gravitacionalidad. Cada una de ellas fue denominada de acuerdo con la localidad principal que se ubica dentro del área de influencia de la microregión y el número de localidades que se ubican dentro de su área de influencia.

Asimismo, existe una división territorial para la administración municipal; esta división suma un total de seis delegaciones, las cuales son: Río Blanco, El Portugués, San Miguel Palmas, Villa Emiliano Zapata (Extoraz), Camargo y Peñamiller, las cuales toman el nombre de las principales localidades que se ubican dentro de este territorio. Cabe hacer mención que la división delegacional responde a las necesidades de establecer una mejor y adecuada administración pública del municipio de Peñamiller. De acuerdo con esto último, se definió una delimitación física de acuerdo con la agrupación de localidades y los límites de los ejidos que corresponden a cada una de ellas.

Desarrollo industrial.

Con respecto a la actividad industrial, es necesario mencionar que derivado de las condiciones naturales, a las vías de comunicación terrestre que se tienen en el municipio con respecto al resto del estado, y a su ubicación en el contexto estatal, el desarrollo industrial no se ha detonado.

Oferta turística.

Por lo que corresponde a la oferta turística, Peñamiller presenta sitios de belleza natural relevante, con potencial para la implementación de programas de desarrollo turístico, misma que no se ha impulsado ni en su promoción ni en cuanto a la inversión en infraestructura turística, siendo un sector de oportunidad para la inversión.

Áreas rurales.

El municipio de Peñamiller esta conformado por un total de 139 localidades rurales que se encuentran territorialmente dispersas y representan el 7% de la población total municipal, que de acuerdo con el rango de población se encuentran entre 1 y 999 habitantes.

Su problemática se centra en condiciones ambientales, mismas que limitan las actividades relacionadas con el campo y donde la escasa superficie agrícola, la mínima producción agropecuaria, y la disminución de la actividad industrial ha provocado que la oferta de mano obra y generación de riqueza hacia el interior del municipio se reduzcan sensiblemente y se desplacen fuera de este, tanto a los Estados Unidos de Norteamérica como hacia Querétaro y San Juan del Río. Por otra parte, la actividad económica primaria no se ha desarrollado debido a las escasas áreas disponibles para la agricultura y la crianza de ganado en forma controlada o estabulada.

Tenencia de la tierra.

El 65.94% de la superficie es propiedad social representado por un total de 19 ejidos. El resto de la superficie es propiedad privada y representa un total de 34.06% del territorio. Con respecto a la condición de reservas territoriales municipales no se cuenta con información detallada del municipio, sin embargo por las condiciones de administración se considera que la zona federal del río extoraz es de administración federal, pero en el momento de su delimitación estas pasarían como áreas de administración municipal.

Vialidad.

La vialidad regional primaria que articula el municipio con el resto del estado de Querétaro es la carretera federal 120, una carretera pavimentada con concreto asfáltico de dos carriles y en buen estado de conservación. La vialidad regional secundaria que estructura la movilidad del área de estudio está compuesta por dos carreteras estatales, la 160 y la 161, clasificadas como vialidades regionales secundarias; ambas se encuentran pavimentadas en toda su superficie de rodamiento, con excepción de un tramo de 3 Km, al inicio de la carretera 161. Por su parte, la carretera estatal 160 Peña Blanca – Peñamiller, cuenta con una longitud de 14 Km., y una sección transversal de 7 mts., tronca con la carretera federal 120 San Juan del Río – Xilitla, carretera clasificada como vialidad regional primaria y que es la que articula el municipio con el resto del estado de Querétaro. La carretera estatal 161 con una longitud de 34.60 Km., se articula con la 160 a partir de una vialidad urbana local de Peñamiller, de 6 metros de sección transversal, lo que plantea una seria deficiencia de articulación funcional entre ambas carreteras estatales. Esta carretera se articula con la carretera estatal del estado de Guanajuato que conecta con San José Iturbide y la carretera federal 57.

Infraestructura.

Agua potable.- uno de los principales problemas que enfrenta la población del municipio de Peñamiller es el deficiente servicio de agua potable, derivado de las escasas fuentes de abastecimiento, originadas por las condicionantes ambientales prevalecientes en el municipio.

En este caso dentro del territorio no existen zonas acuíferas, por lo que dependen directamente de la precipitación y escurrimientos, a través del subálveo del río extoraz en época de lluvias, problemática que ha generado que de las 130 localidades existentes en el municipio el 70% de ellas cuenten con un abastecimiento deficiente de agua potable. El 30% restante son abastecidas por manantiales cuyo abatimiento se da en época de estiaje, marzo a mayo, y que dependen de la humedad del año anterior.

Drenaje sanitario.- por lo que se refiere al servicio de alcantarillado sanitario, la cobertura es muy baja, alrededor de 10 a 15% de las localidades cuentan con él. Se tiene servicio de drenaje sólo en algunas localidades: básicamente Peñamiller y San Juanico. En Peñamiller la superficie servida cubre el 79.40% de la mancha urbana; en San Juanico el 67.51% del área urbana esta servida.

Energía eléctrica.- en el municipio de Peñamiller el suministro de energía eléctrica es insuficiente, ya que la mayoría de las localidades no cuentan con el servicio. Según INEGI, sólo aquellas localidades mayores a 100 habitantes cuentan con una cobertura mayor a 80%, lo cual aparentemente es satisfactorio, sin embargo la carga suministrada por acometida tiene potencia insuficiente para cubrir la demanda mínima de las localidades interconectadas a este sistema de distribución. El suministro de la zona de Peñamiller y Villa Emiliano Zapata (Extoraz) es a partir de la subestación eléctrica de Vizarrón. De acuerdo con la información proporcionada por la Dirección de Obras Públicas del municipio de Peñamiller, la red de energía eléctrica cubre el 100% de las localidades que se encuentran alrededor de estas dos localidades; sin embargo, también las comunidades que se encuentran en esta zona tienen un suministro irregular.

Vivienda.

Según datos de INEGI en el municipio de Peñamiller para el año 2005, existía un total de 3,613 viviendas particulares habitadas con un promedio de hacinamiento de 4.71 habitantes por vivienda, un poco superior al promedio estatal de 4.4 hab./viv. De acuerdo con la distribución de la población por delegación, se tiene que aquellas con mayor índice de hacinamiento son Villa Emiliano Zapata (Extoraz) y El Portugués, con un promedio de 5.35 y 5.23, cuentan con un mayor número de localidades y mayor número de habitantes. Por el contrario las que tienen un menor hacinamiento son Río Blanco y Peñamiller con un promedio de 4.24 y 4.20 habitantes por vivienda. Asimismo, las localidades más importantes en esta delegación Peñamiller y Río Blanco presentan promedios de habitantes por vivienda de 3.98 y 3.87 respectivamente.

Equipamiento urbano.

En el municipio de Peñamiller, el equipamiento se fue ubicando en la traza urbana de acuerdo a la disponibilidad de predios para este fin, de tal forma que el equipamiento más reciente se sitúa siempre en los límites de las localidades; en algunos casos como la localidad de Agua Fría el equipamiento queda repartido de manera aislada en diversas partes de la traza urbana. En este sentido, el equipamiento urbano no es un factor estructurante de la traza urbana, con excepción de la localidad de El Portugués, donde la concentración del equipamiento se ha convertido en un polo de atracción para la nueva población. En general las condiciones de equipamiento en el municipio son óptimas, para el tamaño de población de las localidades. Sin embargo solo algunas localidades tienen déficit de equipamiento. En este caso se refiere a Peñamiller que requiere jardines vecinales, Villa Emiliano Zapata que necesita juegos infantiles, San Miguel Palmas con un jardín vecinal y Agua Fría con la ampliación del espacio para su centro de desarrollo comunitario.

Sistema de ciudades.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano, establece un sistema urbano de ciudades, el cual clasifica a las localidades por rangos de acuerdo a su cantidad de población, equipamiento con que cuentan, vías de comunicación así como sus servicios, con la finalidad de adecuar las políticas y acciones públicas de acuerdo al grado de complejidad y desarrollo de cada localidad. De acuerdo con esta clasificación, la localidad de Peñamiller se ubica en el rango 8, abasteciendo a su vez, a las localidades de rango 9: Agua Fría, Camargo, El Portugués, Río Blanco, San Miguel Palmas, Villa Emiliano Zapata (Extoraz), como también a La Estación Peña Blanca, Frontoncillo, Higuera, La Plazuela, Los Álamos, Los Encinos y Molinitos.

Imagen urbana y patrimonio histórico –arqueológico.

Este aspecto está vinculado a las localidades que presentan una traza urbana definida puesto que los componentes de la imagen urbana se vinculan a trazas urbanas consolidadas. En este sentido, se consideran las dos trazas más antiguas que corresponden a Peñamiller y San Miguel Palmas que presentan una evolución de más de 300 años, así como las trazas menos evolucionadas, por ser más recientes de las cabeceras delegacionales de Villa Emiliano Zapata (Extoraz) y El Portugués. La imagen urbana que presentan actualmente las cabeceras delegacionales mencionadas y Peñamiller, son muestra de la gran controversia que puede llegar a darse entre lo rural y lo urbano.

El patrimonio cultural edificado en el municipio de Peñamiller, se compone por edificaciones que obedecen a las condiciones geográficas y a los recursos naturales; es así como dicho patrimonio consta de monumentos históricos, monumentos artísticos, arquitectura de contexto y arquitectura vernácula, que han definido una morfología urbana dentro de cada localidad.

Riesgos y vulnerabilidad.

Hidrometeorológicos. En el municipio de Peñamiller el río extoraz es un elemento de riesgo para las localidades que se encuentran cercanas a su cauce, donde por escurrimientos extraordinarios generados año con año, producto de su amplia cuenca de aportación, tiene repercusiones en la vida de estos habitantes, no sólo en la pérdida de su patrimonio sino de los propios cultivos que estos siembran a lo largo de las zonas de depósitos de material.

Erosión. Este factor no se puede considerar como único responsable del incremento de estos procesos, sino que también la escasa cobertura vegetal con que cuenta el municipio en el 68% de su territorio, aunado con las fuertes pendientes de terreno, ha provocado dificultades en la regeneración de la vegetación natural. Cabe destacar que en todo el municipio existe este problema y en el 14.66% del territorio se pierden más de 500 toneladas por hectárea al año, lo cual se manifiesta por la pérdida de vegetación y fuertes pendientes.

Aspectos socioeconómicos.

Dinámica poblacional.

El municipio de Peñamiller tenía para 1990 una población de 16,155 habitantes la cual aumento a 17,784 habitantes en 1995, sin embargo en el periodo comprendido entre 1995 y 2000 tuvo un decremento llegando a 16,557 habitantes, generado a partir de la migración de los habitantes a los estados unidos. Posterior a este hecho en el periodo 2000-2005 se repunto con un total de 17,007 habitantes para este año.

Distribución de la población.

En el municipio a pesar de la disminución en el número de habitantes, existe un incremento en el número de localidades a través del tiempo: en 1990 había 109, en 1995 había 116, en 2000 117 y en 2005 ascendió a 139 localidades. Este cambio obedece a una reducción en las localidades medianas (100 a 499 habitantes) y un aumento en las más pequeñas (1 a 99 residentes): en 1995 había 73 localidades pequeñas y 35 medianas, en 2005 hay 99 y 34 respectivamente. Esta distribución de las localidades muestra la alta dispersión de población que existe dentro del municipio. Cabe mencionar que solamente hay 2 localidades con más de 1,000 residentes: Agua Fría y Peñamiller.

Estructura de la población.

El análisis referente a la estructura de la población por sexo, muestra que en las delegaciones y en el total municipal existe una mayor proporción de mujeres. El porcentaje más alto se observa en la delegación de Río Blanco, por lo que el índice de masculinidad es el más bajo (77.26%), lo que sugiere que existe una mayor migración por parte de los varones.

Al comparar en el tiempo la estructura por edad y sexo de la población, se aprecia que existe una ligera disminución de la población entre 2000 y 2005 en los grupos de 0 a 4 años y de 5 a 9 años de edad y un aumento en las edades finales, a partir de los 60 años. Este hecho es congruente con la tendencia observada en el país, en donde debido al impacto que han tenido los programas de planificación familiar en los últimos años, ha habido una disminución de la fecundidad y por ende un aumento en la población de mayor edad.

De acuerdo con el CONAPO, el municipio de Peñamiller ha presentado tasas de crecimiento muy bajas respecto a las otras áreas que conforman la región del semidesierto; es considerado como uno de los municipios con una categoría de alta expulsión poblacional, debido a sus condicionantes naturales y a su ubicación geográfica.

Población económicamente activa.

De los 17,007 habitantes que cuenta el municipio de Peñamiller se tiene que el 31% es económicamente activa (PEA) el resto con 12 años o más considerada como en edad productiva pero que se encuentra inactiva es el 66.89%, siendo esto una cifra alta que tiene relación directa con la falta de empleos en el municipio. De estas cifras se desprende que el 33.70% de la población se encuentra ocupada en el sector primario, el 31.35% en el sector secundario y el 26.46% en el sector terciario, con un 8.49% no especificado.

Tendencias de crecimiento.

El comportamiento tendencial de la población a nivel municipal, es en general de crecimiento con una población de 18,933 habitantes a largo plazo.

Ahora bien a partir de la situación que se vive en los Estados Unidos, se establece que mucha de la población de origen mexicano, y particularmente del municipio de Peñamiller, se repatriaría voluntariamente, lo que traería como consecuencia que en tres años se tuviera al 11% que se supone se encuentra trabajando de aquel lado de la frontera. Este escenario prevé que en los años 2008, 2009 y 2010 estas personas lleguen a sus lugares de origen provocando con ello el incremento de la población. Como se aprecia en los resultados del escenario de mayor impacto el incremento se presenta a partir del 2008, 2009 y 2010, años en que se prevé que llegarían al municipio los 1,534 repatriados, lo cual modifica el crecimiento de población a partir del año 2010. El comportamiento de la población a nivel municipal tiene un incremento significativo el cual comparativamente con el escenario tendencial tiene una diferencia, a largo plazo de 1,360 habitantes, llegando a los 20,293 habitantes para el año 2025.

II. Nivel Normativo.

Visión.

Peñamiller en el 2025, es un municipio con calidad de vida que garantiza a sus habitantes educación y servicios de salud en todos los niveles, fuentes de empleo de calidad y suficientes, espacios para la recreación y el deporte, vivienda digna, medio ambiente sano aprovechado racionalmente y con criterios de sustentabilidad, servicios de transporte y comunicación eficientes, posibilidades de organización comunitaria y solidaridad para la autogestión, recursos naturales e infraestructura para una mejor productividad agropecuaria así como certeza jurídica para todos los habitantes y sus respectivos bienes.

Objetivo general.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peñamiller tiene como principal objetivo: "establecer las bases para el ordenamiento territorial del municipio con base en criterios de sustentabilidad, además de fomentar un desarrollo urbano ordenado redensificando las estructuras urbanas existentes, que evite la edificación en zonas de riesgo y fuera del alcance de la dotación de servicios, para alcanzar niveles de bienestar y mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio"; considerando las condicionantes que el medio ambiente y su geografía, propician debido a su ubicación dentro del territorio estatal y al alto grado de marginación que presentan las localidades.

Medio ambiente.

Promover el rescate y reforestación de la ribera del río extoraz, principalmente en la zona de nogales.

Asentamientos humanos.

Orientar el crecimiento en las áreas urbanas de las cabeceras delegacionales, Agua Fría y La Estación, que frene el crecimiento hacia las áreas agrícolas y/o de riesgo.

Impulsar, consolidar y equilibrar el crecimiento de las localidades proveedoras de servicios en apego al sistema municipal de localidades.

Actividad económica.

Promover el desarrollo económico, con alternativas en los tres sectores económicos: fomentando principalmente el desarrollo agropecuario, la actividad turística, abriendo las posibilidades de inversión en el municipio.

Impulsar la creación de microempresas, aprovechando la experiencia de los migrantes.

Dosificación del desarrollo urbano.

De acuerdo con el crecimiento, las localidades que requerirán más suelo para vivienda en los tres plazos son: La Estación, seguida de Villa Emiliano Zapata (Extoraz), Peñamiller, San Miguel Palmas y Agua Fría. Las localidades que en ningún plazo necesitarán de suelo urbano son Camargo, El Portugués y Río Blanco; esto debido a que la población disminuirá en los tres plazos. A corto plazo se requerirán 7.03 ha., a mediano plazo un total de 3.36 ha., y en el largo plazo se requieren un total de 13.96 ha., para el crecimiento de áreas habitacionales.

Agua potable: el balance de agua potable para el municipio de Peñamiller es deficitario ya que en la actualidad se tiene una oferta de agua potable de 33.85 lps., y la demanda a corto plazo será de 43.81 lps teniendo un déficit de -9.96 lps; este déficit se incrementa a mediano plazo a -10.67 lps y a largo plazo a -13.13 lps. Siendo necesario la búsqueda de nuevas fuentes de abastecimiento para el municipio.

Por lo que se refiere al alcantarillado sanitario el municipio requerirá desalojar un total de 30.05 lps a corto plazo; 35.62 lps a mediano plazo y 37.58 lps a largo plazo.

Con respecto a la energía eléctrica se requerirá un total de 3.45 mva a corto plazo; 3.51 a mediano plazo y 3.70 a largo plazo, lo que requerirá nuevas obras de conducción hacia el interior de las localidades.

La generación de residuos sólidos será en el corto plazo de 4,766.66 toneladas anuales; a mediano plazo se incrementará a 4,843.97 y para el largo plazo a 5,110.86 toneladas por año.

Vivienda.- la demanda futura de vivienda se calculo considerando el nivel de hacinamiento existente en el municipio, el cual es de 4.71 habitantes por vivienda calculado por el INEGI en el año de 2005, por lo que se calcula que a partir del 2012 se tendrá un requerimiento de 4018 viviendas, a mediano plazo un total de 4,084 y a largo plazo un total de 4039 viviendas.

III. Nivel Estratégico.**Políticas puntuales de desarrollo urbano.**

En este sentido el programa municipal considera políticas que van en función de la clasificación de la aptitud territorial del municipio, identificado por medio de sus características naturales, ambientales, sociales y económicas. De esta forma, se definieron las siguientes políticas: a) aprovechamiento, b) restauración, c) conservación, d) consolidación y e) de crecimiento. La primera política esta en función de los aprovechamientos de áreas para el desarrollo de actividades agropecuarias y turísticas en función del desarrollo económico; la segunda esta definida en áreas con alta degradación natural, es decir en aquellas áreas donde la tasa de cambio de uso de suelo haya presentado mayor impacto, fundamentalmente en la zona de bosques que se ubican en el nororiente del municipio. En esta política también se consideran áreas cuyo índice de pérdida de suelo vaya por arriba de los 50 ton/año/ha. Por otro lado la política de conservación se aplicará en las áreas consideradas con un alto valor natural dentro de las funciones ecológicas ambientales; está definida para las zonas de cuerpos de agua y ríos; por último la política de consolidación se establece en áreas urbanas que se encuentran a lo largo del territorio municipal, en zonas donde el crecimiento y la estructura urbana se encuentran en condiciones óptimas para el bienestar social de sus habitantes.

Específicamente se definieron políticas de conservación para las localidades donde existe patrimonio cultural edificado, así como para los yacimientos de sitios arqueológicos, petrograbados y cerámica; la política de mejoramiento para las localidades de Agua Fría y La Estación, además de las localidades que integran la delegación de El Portugués; política de crecimiento, para las localidades de La Estación y Agua Fría; por último la política de consolidación, en todas las localidades rurales que permita el crecimiento endógeno y la densificación de estas.

Estrategia general.

La estrategia que se pretende impulsar tiene como objetivo primordial el ordenamiento del suelo urbano además de mejorar las condiciones de bienestar social que se dan en el municipio de Peñamiller. Para ello se establece una estrategia a escala municipal con dos vertientes: desarrollo urbano en función del ordenamiento ecológico y desarrollo urbano en función del desarrollo económico.

Esta estrategia guarda congruencia con la estrategia nacional para el cambio climático, donde se plantean acciones para la agricultura, bosques y otros usos del suelo, que son perfectamente aplicables para el municipio de Peñamiller. Para la agricultura los objetivos sectoriales se enfocan en cuatro áreas fundamentales: reconversión productiva, uso eficiente de fertilizantes, labranza de conservación y ganadería sustentable. Reconvertir tierras agropecuarias degradadas y con bajo potencial productivo y siniestralidad recurrente a sistemas sustentables. Para la ganadería las principales medidas de mitigación aplicables a estas actividades se refieren a un manejo sustentable de las tierras de pastoreo, y al manejo de productos derivados de la fermentación entérica y de las excretas de animales, el objetivo es el siguiente: recuperación o mejoramiento de la cobertura vegetal a través de la rehabilitación de terrenos de pastoreo. Sembrar en tierras de pastoreo 30 plantas (árboles de sombra, suculentas, arbustos, herbáceas, etc.) Por unidad animal. Aplicar un pastoreo planificado en superficie destinadas para el agostadero. Para los bosques: bajo una adecuada política de apoyo, el sector forestal del país tiene la capacidad de compensar el crecimiento de las emisiones de CO₂ generadas por otros sectores e incluso originadas por otros países, convirtiéndose en una de las opciones de mitigación de emisiones de GEI más importantes a corto y mediano plazos. Para inducir la conservación, captura y sustitución de carbono en el sector forestal, se plantean los siguientes objetivos: mitigar la problemática originada por el cambio de uso de suelo, mediante programas para la protección, conservación y manejo sustentable de los ecosistemas forestales y sus suelos.

En el caso de la agricultura se plantea la reconversión agrícola, donde se implementen acciones para el desarrollo de esta actividad con base en nuevas técnicas para el sembrado, protección de suelo e incremento de la producción. De esta forma se pretende la protección de suelo y agua con la introducción de nuevos productos agrícolas, que permitan la combinación de productos tradicionales con algunos frutales que den consistencia al suelo.

La estrategia en función del ordenamiento ecológico establece áreas que por sus características ambientales permiten usos de suelo con una política ambiental derivada de la capacidad y sustento del suelo y su cobertura vegetal.

Los proyectos detonadores que se formulan están en función del aprovechamiento racional y socialmente necesarios para el sustento de la población que habita las regiones del municipio. Es este sentido los proyectos son: a) construcción de espacios para el almacenamiento de agua. b) apertura de nuevas áreas agrícolas con técnicas alternativas. c) aprovechamiento de especies vegetales con alto valor comercial. d) capacitación para la producción de artesanías. e) unidades productivas a base de invernaderos agrícolas y piscícolas. f) manejo integral de residuos sólidos. g) zonas para el desarrollo de actividades ecoturísticas.

Para el desarrollo urbano en función del desarrollo económico.

Para definir esta estrategia se considera que el elemento detonador son los proyectos potenciales de turismo que permitirá ofertar fuentes de empleo y generar polos de desarrollo a las localidades proveedoras de servicio. Se definieron áreas de oportunidad vinculando a las localidades que se verían impulsadas a partir de la implementación de estas actividades. Las actividades a desarrollar por la población no serían exclusivas de las cabeceras delegacionales o de localidades como Agua Fría o La Estación, se consideran estas por ser aquellas que son proveedoras de servicios, sin embargo se prevé que aquellas localidades que se encuentren en un radio de influencia de 5 Km. se verían beneficiadas con la estrategia. Las principales áreas de potencial económico son: ecoturismo con su variante campismo - senderismo, en el área de influencia de la localidad de Villa Emiliano Zapata (Extoraz) y Peñamiller; ecoturismo con la variante campismo en la zona de Río Blanco; deporte de aventura en época de lluvias entre las localidades de La Ordeña - San Miguel Palmas - Peñamiller - El Paraíso; turismo cultural con su variante patrimonio cultural edificado en las localidades de San Miguel Palmas y Peñamiller; turismo cultural con su variante vestigios arqueológicos zona de la delegación de El Portugués.

Sistema de ciudades.

Conforme al sistema de ciudades establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, el municipio se estructura con base en la localidad de Peñamiller clasificada como rango jerárquico 8 y definida como concentradora de equipamiento medio y servicios comerciales, con un rango de influencia subregional y caracterizada como localidad urbano - rural, a partir de este rango, se determinan 6 localidades con influencia micro regional de rango 9 en el sistema de ciudades mencionado, que permiten proveer servicios y equipamiento medio y básico a varias localidades menores; estas localidades de rango 9 están conformadas por las cabeceras delegacionales de San Miguel Palmas, El Portugués, Villa Emiliano Zapata (Extoraz), Río Blanco, Camargo y la localidad de Agua Fría.

Sin embargo, por la dispersión de localidades y complejidad de accesibilidad existente en el municipio, es necesario determinar localidades proveedoras de servicios y equipamientos básicos e intermedios como complemento de algunas localidades rango 9. Estas localidades se clasifican como rango 10; tal es el caso de las localidades de El Molino y El Frontoncillo, que permiten establecer el sistema de localidades de San Miguel Palmas, en un territorio altamente desarticulado de la cabecera municipal y las otras delegaciones del municipio. Peña Blanca y La Higuera, permiten complementar los servicios y equipamiento de la cabecera delegacional de Villa Emiliano Zapata (Extoraz), en la zona oriente de la delegación, desvinculada por la carretera federal 120. La localidad rango 9 de Camargo se complementa con la localidad de La Plazuela por una situación similar al caso de la cabecera delegacional de Villa Emiliano Zapata (Extoraz); permitiendo, además establecer la localidad de Agua Fría, con una jerarquía rango 9 apoyada en su cobertura de servicios y equipamiento por la localidad de Los Encinos, actualmente perteneciente a la delegación de Camargo. Finalmente, la propia cabecera municipal, requiere el apoyo de los servicios y equipamiento urbanos, a nivel intermedio y básico, para satisfacer a varias localidades que se encuentran en sus inmediaciones, por lo cual se determina a San Juanico como localidad de apoyo.

Sistema de enlaces.

El sistema de enlaces se estructura tomando como vialidad regional a la carretera federal 160, que integra a la cabecera municipal con el resto del Estado. Para lograr la conexión con del resto de las localidades se plantea la construcción y rehabilitación de tramos carreteros, sobre todo hacia el nororiente del municipio.

Definición de áreas.

De acuerdo con la normatividad vigente en el Estado, para el municipio de Peñamiller se definieron áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, de acuerdo con la siguiente distribución:

Definición de áreas	Superficie (Ha.)	Porcentaje
Urbana	364.48	0.52
Urbanizable	9.16	0.01
No urbanizable	69,116.57	99.47
Total del municipio	69,490.21	100.00

Fuente: Integración de Sistemas Automatizados S.A. de C.V.

Zonificación primaria

Las zonas establecidas para el municipio son las siguientes:

Usos	SUPERFICIE	
	Ha.	Porcentaje (%)
Área urbana y Área urbanizable		
Habitacional	373.64	0.54
Área no urbanizable		
Agropecuario	5,720.60	8.23
Forestal	9,125.12	13.13
Protección ecológica	53,291.91	76.699
Turístico ecológico	615.00	0.89
Usos múltiples	363.94	0.52
<i>Subtotal</i>	69,116.57	99.46
Total Municipal	69,490.21	100.00

Fuente: Integración de Sistemas Automatizados S.A. de C.V.

Zonificación secundaria.

La zonificación secundaria se refiere a la determinación de las áreas que contendrán los diversos usos y destinos del suelo, tanto en las zonas urbanizadas como en las urbanizables. Conforme a esto, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peñamiller establece los usos y destinos del suelo que integran la zonificación secundaria. Las localidades para las que se definió esta zonificación secundaria, fueron las cabeceras delegacionales así como las localidades de Agua Fría y La Estación definiéndose una tabla normativa de compatibilidad de usos de suelo, acordes con el ámbito donde se encuentran.

Imagen urbana y patrimonio cultural.

Los núcleos formativos de localidades de Peñamiller, San Miguel Palmas y Río Blanco, que se consideran áreas con valor patrimonial conformadas por el conjunto de inmuebles históricos que conforman áreas representativas de épocas, tradiciones culturales y sociales fundamentales para la identidad cultural del municipio. Para ellas se toman en cuenta los elementos a proteger en cuanto a los inmuebles, su número de niveles, patios y áreas libres así como las características espaciales y arquitectónicas que las definen, siendo necesario realizar un estudio a detalle para catalogar los inmuebles, así como determinar las normas para construcciones nuevas dentro de esas áreas, para lo cual deberán delimitarse como zonas típicas a fin de conservar y consolidar la fisonomía propia y de su patrimonio cultural urbano-arquitectónico, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen conservarse.

Infraestructura.

De acuerdo con los requerimientos de infraestructura se requiere la construcción de los siguientes elementos:

Elemento	Unidad	Cantidad	Ubicación	Capacidad
Plantas de tratamiento de aguas residuales	Sistema de tratamiento	5	Peñamiller	30 lps
			San Miguel Palmas	12 lps
			Villa Emiliano Zapata (Extoraz)	7 lps
			Camargo	5 lps
			Agua Fría	10 lps
Subestación eléctrica	Subestación	1	El Portugués	Sin definir
Plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos	Planta	0	Ninguna	Ninguna
Cruces de ríos en áreas urbanas y/o cuerpos de agua	Puentes peatonal	2	El paraíso	130 metros
	Paso a desnivel peatonales		San Miguel Palmas	20 metros
Estación de generación de energía eólica	Estación	1	Zona de El Portugués	Sin definir

Fuente: Integración de Sistemas Automatizados S.A. de C.V.

Etapas de desarrollo.

Se plantean tres etapas de desarrollo: a corto, mediano y largo plazo.

Derivado del escaso crecimiento de la población en los periodos de planeación, la existencia de vacíos urbanos que pueden aprovecharse, y la presencia de una muy baja intensidad de uso, es que sólo se requiere superficie para uso habitacional en las localidades de La Estación y de Villa Emiliano Zapata (Extoraz).

Estrategia administrativa y de desarrollo económico.

Creación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano. Órgano consultivo de participación ciudadana que deberá apoyar y cooperar con las autoridades municipales en la conducción, orientación y evaluación de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano aplicables, sus funciones será:

Promover la participación ciudadana para el seguimiento y evaluación de los planes programas de Desarrollo Urbano, además del seguimiento de los proyectos y obras derivados de estos.

Difundir ampliamente y llevar acabo el seguimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peñamiller.

Detectando rechazos y desviaciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peñamiller.

Convocar a la ciudadanía para la participación en la conducción, orientación y evaluación de la política de desarrollo urbano expresada en los Planes de Desarrollo Urbano vigentes en el Municipio. Esta deberá ser dos veces al año y extraordinaria si se requiere.

Recibir y canalizar al Ayuntamiento en forma permanente las opiniones, demandas y propuestas que formule la comunidad, respecto a sus necesidades de suelo, equipamiento, infraestructura, vivienda y servicios urbanos, para incorporarlas al proceso de planeación del Desarrollo Urbano.

Promover la participación de las dependencias Federales y Estatales, así como las personas físicas y privadas en todo aquello que contribuya al Desarrollo Urbano.

Para la administración del desarrollo urbano, la estrategia que se plantea es la creación de una dirección de desarrollo urbano municipal, que se ubicará dentro de la secretaría de desarrollo urbano y obras públicas municipales

Creación de la oficina del sistema municipal de información geográfica que tienen como objetivo “sustentar y apoyar la programación y concertación de acciones en materia de desarrollo urbano

Creación de la ventanilla única para realizar, agilizar y cobrar los tramites de uso de suelo, licencias de construcción, fusión y subdivisión de lotes en el municipio.

En materia de educación la estrategia se encauza hacia la dotación de escuelas para la atención a los niveles medio y superior de carácter regional, principalmente en las áreas de Administración, Turismo, Ecoturismo y Agropecuaria.

En el aspecto cultural se define la necesidad de espacios para su difusión, con la finalidad de contar con una estrategia que incorpore al concepto de turismo, las tradiciones y valores de la cultura local. De esta manera se requiere de casa de cultura y centro social popular en Agua Fría, un área para la concentración de artesanos y un espacio para la comercialización de sus productos.

Por lo que se refiere a Salud, la estrategia es remodelar las instalaciones existentes, de acuerdo con las normas del sector y a las necesidades de la población.

La estrategia en relación a las comunicaciones y transportes está orientada a la pavimentación de los caminos de terracería hacia los centros de desarrollo turístico, de forma que permitan el fácil acceso de las personas a las áreas de desarrollo turístico, y que además facilite la transportación de los productos comercializados en el municipio y dé soporte a la integración de nuevos recorridos turísticos alternativos, así como el acceso a los nuevos desarrollos. La construcción de la central de autobuses de pasajeros en la cabecera municipal es otra de las estrategias en materia de comunicaciones y transportes.

En recreación se planea la construcción de una nueva área de jardín vecinal en la cabecera municipal, además de la construcción de juegos infantiles en Villa Emiliano Zapata (Extoraz), Camargo, San Miguel Palmas, Río Blanco, Agua Fría y La Estación. También está planeada la construcción de una plaza cívica en Agua Fría.

La estrategia para la administración pública y los servicios urbanos se requiere la construcción del edificio para la albergar la delegación de Agua Fría. De servicios urbanos, la construcción del basureo municipal (relleno sanitario) y la construcción de una estación de servicio en San Miguel Palmas. En la cabecera municipal se adecuará un área dentro de las instalaciones del palacio municipal para integrar la participación de la comunidad en la instalación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Asimismo, se deberá constituir el área de control urbano, dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con ventanilla de atención al público para los trámites y permisos derivados, así como la atención de sus propuestas.

IV. Nivel programático y corresponsabilidad sectorial.

Denominación y acción	Tipo							Plazo	Observación	
	Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro		Unidad Responsable	Clave Plano
ORDENAMIENTO URBANO										
1. Programa de Planeación										
Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Zona Típica							X	MP	Gobierno del Estado	1b
2. Programa de adquisición de suelo para reservas territoriales de equipamiento institucional										
Adquisición de reservas territoriales para la construcción de equipamiento							X	CP	Gobierno Municipal	2a
Construcción de Juegos Infantiles			X					CP	Gobierno Municipal	2e
Construcción de Módulo deportivo			X					CP	Gobierno Municipal	
3. Programa de impulso a mejores prácticas de vivienda y desarrollo urbano										
Integrar y consolidar los asentamientos humanos dispersos, incorporándolos en los límites urbanos definidos para las localidades							X	MP	Gobierno Municipal	3a
Mejoramiento y conservación de la vivienda					X			MP	Gobierno Municipal	3b
Redensificación de zonas de áreas urbanas a un máximo de 75 Hab/Ha.							X	MP	Gobierno Municipal	3c
4. Programa de mejoramiento de Imagen Urbana										
Mejoramiento y conservación de la vivienda tradicional vernácula							X	CP	Gobierno del Estado y Gobierno Municipal	4a
Construcción de arroyos y banquetas con materiales permeables			X		X			CP	Comisión Estatal de Caminos	4b
Establecer normas constructivas que favorezcan la vigencia de los materiales locales, sistemas constructivos y formales de la arquitectura vernácula							X	CP	Gobierno del Estado y Gobierno Municipal	4c
Controlar la publicidad y señalización en la vía pública							X	CP	Gobierno Municipal	4d
VIALIDAD Y TRANSPORTE										
6. Programa de vialidad y transporte subregional										
Pavimentar y mejorar la geometría de la vialidad regional El Portuguez-Río Blanco desde su articulación en la carretera estatal 161			X					MP	Comisión Estatal de Caminos	6e
MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGIA										
7. Programa de disposición final de residuos sólidos										
Creación de áreas de producción de composta para el manejo de residuos sólidos de origen orgánico.	X	X	X					CP	SEDESOL, Gobierno del Estado y Gobierno Municipal	7b
Establecer centros de acopio de materiales reciclables	X	X	X					CP	SEDESOL, Gobierno del Estado y Gobierno	7c
9. Programa de saneamiento del río Extoraz										
Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales	X	X	X					MP	SEDESOL, Gobierno del Estado y Gobierno Municipal	9a
10. Programa de restauración de áreas naturales deterioradas										
Reforestación de bosque en la zona de la localidad de Río Blanco	X							CP	SEDESOL, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal y CONAFOR	10a

V. Nivel instrumental.

Instrumento de participación ciudadana para la integración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peñamiller, seguimiento y cumplimiento. Se deberá establecer mediante el mecanismo adecuado para ello la participación ciudadana para la conducción, orientación y evaluación de la política de desarrollo urbano expresada en el presente programa; esta deberá ser dos veces al año y extraordinaria si se requiere.

Creación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, el cual fungirá como un órgano consultivo de participación ciudadana cuyo objeto será apoyar y coadyuvar con las autoridades municipales en la conducción, orientación y evaluación de los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.

Fuentes de financiamiento tradicionales. Este programa deberá incorporar recursos financieros de la federación, el estado, el municipio y la iniciativa privada, que destine apoyos económicos para acciones como el ordenamiento del espacio territorial del municipio, la construcción y mejoramiento de vialidades, el mejoramiento de imagen urbana, mobiliario urbano, los servicios, la infraestructura, la atención al turista y la asistencia técnica; la recaudación de ingresos para la realización de la obra pública, se llevará a cabo mediante la propuesta de un reglamento de recaudación fiscal en materia de desarrollo urbano. Las fuentes de recursos propios municipales están determinadas por la estructura fiscal del municipio cuyo marco jurídico emana de la Ley de Hacienda de los municipios del estado de Querétaro y de la Ley de Coordinación Fiscal Estatal Intermunicipal del estado de Querétaro.

EN USO DE LA VOZ, EL C. J. MANUEL GARCIAL LEAL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PONGA A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, EL DICTAMEN DE REFERENCIA.-----

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO CON ANTERIORIDAD, EL C. LIC. GABRIEL OLVERA CODINA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, MANIFIESTA QUE ESTA A CONSIDERACIÓN EL DICTAMEN; PREGUNTANDO SI ALGUNO DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, DESEA HACER USO DE LA PALABRA.- ACTO SEGUIDO SE INFORMA AL PRESIDENTE MUNICIPAL, QUE NO SE HAN REGISTRADO ORADORES PARA ESE PUNTO.-----

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

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO PÓR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL Y EN USO DE LA VOZ EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SOMENTE A VOTACIÓN NOMINAL DE LOS MIEMBROS DE ESTE H AYUNTAMIENTO EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; RESULTADO QUE SE APRUEBA POR MAYORÍA, CON SEIS VOTOS A FAVOR DE LOS C.C. JOSÉ MANUEL GARCÍA LEAL, PRESIDENTE MUNICIPAL Y LOS REGIDORES HIRAM OLVERA MARTÍNEZ, JOSÉ LUIS MARTÍNEZ RAMÍREZ, VIRGINIA SÁNCHEZ RAMOS, MARTÍN SÁNCHEZ FABÍAN, MARÍA MARTÍNEZ RAMÍREZ Y CUATRO VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES RUBÉN RENÉ HERNÁNDEZ HURTADO, EVA BALDERAS FLORES, MA. CARMEN AGUILAR URIBE Y CARITINA RÉSENDIZ SERRANO, POR QUE SE EMITE EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO LEGAL EN LOS ARTÍCULOS 27 PARRAFO TERCERO, 115 FRACCION IV Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; LOS ARTÍCULOS 15,16, 17 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EL ARTÍCULO 30 FRACCIÓN II INCISO A) Y D) , 121,122,123,124,125,126,127 Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTICULOS 1,3,5,13,16,28,33,34,35,37,38,Y 39 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 114, 115, 116, 117, 118, 119 Y 120 DEL REGLAMENTO DE POLICIA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QUERÉTARO Y DANDO CUENTA DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, POR MAYORIA CON SEIS VOTOS A FAVOR DE LOS C.C. JOSÉ MANUEL GARCÍA LEAL, PRESIDENTE MUNICIPAL Y LOS REGIDORES HIRAM OLVERA MARTÍNEZ, JOSÉ LUIS MARTÍNEZ RAMÍREZ, VIRGINIA SÁNCHEZ RAMOS, MARTÍN SÁNCHEZ FABÍAN, MARÍA MARTÍNEZ RAMÍREZ Y CUATRO VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES RUBÉN RENÉ HERNÁNDEZ HURTADO, EVA BALDERAS FLORES, MA. CARMEN AGUILAR URIBE Y CARITINA RÉSENDIZ SERRANO, SE APRUEBA EL "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEÑAMILLER, QRO". Y SU VERSIÓN ABREVIADA, QUE FUERA PRESENTADO A ESTE CABILDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; MISMO QUE CONSTA DENTRO DE LA PRESENTE ACTA.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H AYUNTAMIENTO, PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN FORMA PERSONAL AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A TRAVÉS DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y AL SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES. EL PROGRAMA APROBADO SE DEBERÁ PUBLICAR EN FORMA ABREVIADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN DOS PERIODICOS LOCALES DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL MUNICIPIO O DE LA ENTIDAD; PARA POSTERIORMENTE INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, PARA QUE DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

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

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

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

PASANDO EL PUNTO NUMERO CUARTO Y NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SIENDO LAS 13:05 TRECE HORAS CON CINCO MINUTOS, DEL DÍA 6 SEIS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL NUEVE, DECLARA CLAUSURADA LA PRESENTE SESIÓN.-----**DAMOS FE---**

PRESIDENTE MUNICIPAL

C. J. MANUEL GARCIAL LEAL
Rúbrica

C. HIRAM OLVERA MARTINEZ
REGIDOR SÍNDICO
Rúbrica

C. JOSE LUÍS MARTINEZ RAMIREZ
REGIDOR
Rúbrica

C. MARIA MARTINEZ RAMIREZ
REGIDOR
Rúbrica

C. VIRGINIA SÁNCHEZ RAMOS
REGIDOR
Rúbrica

C. MARTÍN SÁNCHEZ FABIAN
REGIDOR
Rúbrica

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. GABRIEL OLVERA CODINA
Rúbrica

Versión Abreviada**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peñamiller****Antecedentes.****Bases jurídicas.**

La legislación vigente determina la obligatoriedad de formular, ejecutar, evaluar y actualizar los planes y programas de desarrollo urbano. Esta fundamentación legal parte en primera instancia de las reformas adicionales a los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Planeación Federal; Ley General de Asentamientos Humanos; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Código Urbano para el estado de Querétaro; Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Limite de la zona de estudio.

El municipio de Peñamiller se localiza geográficamente al noreste del estado de Querétaro y representa el 5.9% de la superficie territorial de este, con un total de 69,490.21 Ha., y se le ha definido como la puerta de la sierra gorda. Al norte colinda con el estado de Guanajuato, al sur con los municipios de Tolimán y Cadereyta, al este los municipios de Pinal de Amoles y San Joaquín, finalmente al oeste con el estado de Guanajuato.

I. Diagnóstico – Pronóstico.**Ámbito regional.**

El Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009 establece la regionalización del Estado dividiéndola en cuatro regiones, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano retoma la anterior estableciendo las siguientes regiones: región centro, región semidesierto, región sierra gorda y región sur, con la finalidad de direccionar las acciones de gobierno y generar un impulso equilibrado al desarrollo integral del Estado.

Peñamiller es el municipio que dentro de la región, experimentó un pequeño crecimiento de su población en los últimos cinco años, teniendo una tasa de crecimiento de 0.54%.

Uno de los principales potenciales de la región del semidesierto queretano es el turismo, los principales atractivos de Peñamiller son el río extoraz, su relieve montañoso, sus formas geológicas y sus áreas de bosque, ubicadas hacia el nororiente del municipio.

Medio físico natural.**Hidrología.**

La región hidrológica en la que se ubica el territorio municipal es la RH26 o Región Pánuco. La red hidrológica superficial de Peñamiller drena en su totalidad a la vertiente del Golfo de México; la red hidrológica se distribuye en dos subcuencas: río Extoraz y río Santa María; la primera con mayor superficie de territorio municipal con el 89% y la segunda con sólo el 11%.

Aptitud Territorial.

La mayor parte del territorio municipal no cuenta con las condiciones óptimas para el establecimiento de complejos industriales, esto es derivado básicamente por las condiciones topográficas que imperan en el municipio, y sólo el 0.04% del territorio cuenta con aptitud alta en aquellas partes planas o semiplanas con pendientes menores a 15% y que se ubican cercanas a una carretera estatal.

El territorio municipal no cuenta con zonas aptas para uso agropecuario, solo se encuentran pequeñas áreas donde se practica la agricultura de riego y temporal que pueden revertir su productividad de acuerdo con el cambio de patrones de cultivo.

En cuanto a las zonas con aptitud forestal y de conservación se ubican al nororiente del municipio en la zona de Agua Fría con un porcentaje de superficie de 12.52%. Por lo que corresponde a la aptitud para el uso turístico se definen 5 zonas con aptitud alta; la mayor parte de ellas para el turismo ecológico y una de ellas para el turismo cultural. Las principales zonas de ecoturismo se refieren a la utilización de espacios naturales como el río extoraz, así como zonas para la práctica del senderismo y el camping. Por lo que corresponde al turismo cultural este se refiere a la zona de arquitectura histórica y prehistórica que se ubica entre la zona de San Miguel Palmas - Peñamiller y El Portugués.

Análisis de los cambios de uso de suelo.

Los cambios más significativos se refieren a la pérdida de superficie del bosque de coníferas, bosque de coníferas y latifoliadas y el bosque de latifoliadas. Este cambio se identifica en la zona de Camargo y Río Blanco, donde se observa una presión de la actividad agropecuaria hacia el cambio de pastizales tanto cultivados como inducidos, los cuales son utilizados por la población de esta zona para la alimentación de cabezas de ganado. En este sentido, de acuerdo con el comportamiento en el periodo 1976 a 2000, los tres tipos de bosques que se ubican en el municipio de Peñamiller perdieron 240 ha por año.

Medio físico transformado.

Derivado de las condiciones naturales, la ubicación de los centros proveedores de servicio y su interacción con las localidades a las que atiende, además de la especialización productiva por zona, se definieron 7 subregiones, Peñamiller, Villa Emiliano Zapata (Extoraz), Camargo, El Portugués, San Miguel Palmas, Agua Fría y Molinitos, las cuales se relacionan directamente con cabeceras delegacionales y principales localidades. Se identifican a partir de las condiciones de especialización económica y de las condiciones de gravitacionalidad. Cada una de ellas fue denominada de acuerdo con la localidad principal que se ubica dentro del área de influencia de la microregión y el número de localidades que se ubican dentro de su área de influencia.

Asimismo, existe una división territorial para la administración municipal; esta división suma un total de seis delegaciones, las cuales son: Río Blanco, El Portugués, San Miguel Palmas, Villa Emiliano Zapata (Extoraz), Camargo y Peñamiller, las cuales toman el nombre de las principales localidades que se ubican dentro de este territorio. Cabe hacer mención que la división delegacional responde a las necesidades de establecer una mejor y adecuada administración pública del municipio de Peñamiller. De acuerdo con esto último, se definió una delimitación física de acuerdo con la agrupación de localidades y los límites de los ejidos que corresponden a cada una de ellas.

Desarrollo industrial.

Con respecto a la actividad industrial, es necesario mencionar que derivado de las condiciones naturales, a las vías de comunicación terrestre que se tienen en el municipio con respecto al resto del estado, y a su ubicación en el contexto estatal, el desarrollo industrial no se ha detonado.

Oferta turística.

Por lo que corresponde a la oferta turística, Peñamiller presenta sitios de belleza natural relevante, con potencial para la implementación de programas de desarrollo turístico, misma que no se ha impulsado ni en su promoción ni en cuanto a la inversión en infraestructura turística, siendo un sector de oportunidad para la inversión.

Áreas rurales.

El municipio de Peñamiller esta conformado por un total de 139 localidades rurales que se encuentran territorialmente dispersas y representan el 7% de la población total municipal, que de acuerdo con el rango de población se encuentran entre 1 y 999 habitantes.

Su problemática se centra en condiciones ambientales, mismas que limitan las actividades relacionadas con el campo y donde la escasa superficie agrícola, la mínima producción agropecuaria, y la disminución de la actividad industrial ha provocado que la oferta de mano obra y generación de riqueza hacia el interior del municipio se reduzcan sensiblemente y se desplacen fuera de este, tanto a los Estados Unidos de Norteamérica como hacia Querétaro y San Juan del Río. Por otra parte, la actividad económica primaria no se ha desarrollado debido a las escasas áreas disponibles para la agricultura y la crianza de ganado en forma controlada o estabulada.

Tenencia de la tierra.

El 65.94% de la superficie es propiedad social representado por un total de 19 ejidos. El resto de la superficie es propiedad privada y representa un total de 34.06% del territorio. Con respecto a la condición de reservas territoriales municipales no se cuenta con información detallada del municipio, sin embargo por las condiciones de administración se considera que la zona federal del río extoraz es de administración federal, pero en el momento de su delimitación estas pasarían como áreas de administración municipal.

Vialidad.

La vialidad regional primaria que articula el municipio con el resto del estado de Querétaro es la carretera federal 120, una carretera pavimentada con concreto asfáltico de dos carriles y en buen estado de conservación. La vialidad regional secundaria que estructura la movilidad del área de estudio está compuesta por dos carreteras estatales, la 160 y la 161, clasificadas como vialidades regionales secundarias; ambas se encuentran pavimentadas en toda su superficie de rodamiento, con excepción de un tramo de 3 Km, al inicio de la carretera 161. Por su parte, la carretera estatal 160 Peña Blanca – Peñamiller, cuenta con una longitud de 14 Km., y una sección transversal de 7 mts., entronca con la carretera federal 120 San Juan del Río – Xilitla, carretera clasificada como vialidad regional primaria y que es la que articula el municipio con el resto del estado de Querétaro. La carretera estatal 161 con una longitud de 34.60 Km., se articula con la 160 a partir de una vialidad urbana local de Peñamiller, de 6 metros de sección transversal, lo que plantea una seria deficiencia de articulación funcional entre ambas carreteras estatales. Esta carretera se articula con la carretera estatal del estado de Guanajuato que conecta con San José Iturbide y la carretera federal 57.

Infraestructura.

Agua potable.- uno de los principales problemas que enfrenta la población del municipio de Peñamiller es el deficiente servicio de agua potable, derivado de las escasas fuentes de abastecimiento, originadas por las condicionantes ambientales prevalecientes en el municipio.

En este caso dentro del territorio no existen zonas acuíferas, por lo que dependen directamente de la precipitación y escurrimientos, a través del subálveo del río extoraz en época de lluvias, problemática que ha generado que de las 130 localidades existentes en el municipio el 70% de ellas cuenten con un abastecimiento deficiente de agua potable. El 30%

restante son abastecidas por manantiales cuyo abatimiento se da en época de estiaje, marzo a mayo, y que dependen de la humedad del año anterior.

Drenaje sanitario.- por lo que se refiere al servicio de alcantarillado sanitario, la cobertura es muy baja, alrededor de 10 a 15% de las localidades cuentan con él. Se tiene servicio de drenaje sólo en algunas localidades: básicamente Peñamiller y San Juanico. En Peñamiller la superficie servida cubre el 79.40% de la mancha urbana; en San Juanico el 67.51% del área urbana esta servida.

Energía eléctrica.- en el municipio de Peñamiller el suministro de energía eléctrica es insuficiente, ya que la mayoría de las localidades no cuentan con el servicio. Según INEGI, sólo aquellas localidades mayores a 100 habitantes cuentan con una cobertura mayor a 80%, lo cual aparentemente es satisfactorio, sin embargo la carga suministrada por acometida tiene potencia insuficiente para cubrir la demanda mínima de las localidades interconectadas a este sistema de distribución. El suministro de la zona de Peñamiller y Villa Emiliano Zapata (Extoraz) es a partir de la subestación eléctrica de Vizarrón. De acuerdo con la información proporcionada por la Dirección de Obras Públicas del municipio de Peñamiller, la red de energía eléctrica cubre el 100% de las localidades que se encuentran alrededor de estas dos localidades; sin embargo, también las comunidades que se encuentran en esta zona tienen un suministro irregular.

Vivienda.

Según datos de INEGI en el municipio de Peñamiller para el año 2005, existía un total de 3,613 viviendas particulares habitadas con un promedio de hacinamiento de 4.71 habitantes por vivienda, un poco superior al promedio estatal de 4.4 hab./viv. De acuerdo con la distribución de la población por delegación, se tiene que aquellas con mayor índice de hacinamiento son Villa Emiliano Zapata (Extoraz) y El Portugués, con un promedio de 5.35 y 5.23, cuentan con un mayor número de localidades y mayor número de habitantes. Por el contrario las que tienen un menor hacinamiento son Río Blanco y Peñamiller con un promedio de 4.24 y 4.20 habitantes por vivienda. Asimismo, las localidades más importantes en esta delegación Peñamiller y Río Blanco presentan promedios de habitantes por vivienda de 3.98 y 3.87 respectivamente.

Equipamiento urbano.

En el municipio de Peñamiller, el equipamiento se fue ubicando en la traza urbana de acuerdo a la disponibilidad de predios para este fin, de tal forma que el equipamiento más reciente se sitúa siempre en los límites de las localidades; en algunos casos como la localidad de Agua Fría el equipamiento queda repartido de manera aislada en diversas partes de la traza urbana. En este sentido, el equipamiento urbano no es un factor estructurante de la traza urbana, con excepción de la localidad de El Portugués, donde la concentración del equipamiento se ha convertido en un polo de atracción para la nueva población. En general las condiciones de equipamiento en el municipio son óptimas, para el tamaño de población de las localidades. Sin embargo solo algunas localidades tienen déficit de equipamiento. En este caso se refiere a Peñamiller que requiere jardines vecinales, Villa Emiliano Zapata que necesita juegos infantiles, San Miguel Palmas con un jardín vecinal y Agua Fría con la ampliación del espacio para su centro de desarrollo comunitario.

Sistema de ciudades.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano, establece un sistema urbano de ciudades, el cual clasifica a las localidades por rangos de acuerdo a su cantidad de población, equipamiento con que cuentan, vías de comunicación así como sus servicios, con la finalidad de adecuar las políticas y acciones públicas de acuerdo al grado de complejidad y desarrollo de cada localidad. De acuerdo con esta clasificación, la localidad de Peñamiller se ubica en el rango 8, abasteciendo a su vez, a las localidades de rango 9: Agua Fría, Camargo, El Portugués, Río Blanco, San Miguel Palmas, Villa Emiliano Zapata (Extoraz), como también a La Estación Peña Blanca, Frontoncillo, Higuera, La Plazuela, Los Álamos, Los Encinos y Molinitos.

Imagen urbana y patrimonio histórico –arqueológico.

Este aspecto está vinculado a las localidades que presentan una traza urbana definida puesto que los componentes de la imagen urbana se vinculan a trazas urbanas consolidadas. En este sentido, se consideran las dos trazas más antiguas que corresponden a Peñamiller y San Miguel Palmas que presentan una evolución de más de 300 años, así como las trazas menos evolucionadas, por ser más recientes de las cabeceras delegacionales de Villa Emiliano Zapata (Extoraz) y El Portugués. La imagen urbana que presentan actualmente las cabeceras delegacionales mencionadas y Peñamiller, son muestra de la gran controversia que puede llegar a darse entre lo rural y lo urbano.

El patrimonio cultural edificado en el municipio de Peñamiller, se compone por edificaciones que obedecen a las condiciones geográficas y a los recursos naturales; es así como dicho patrimonio consta de monumentos históricos, monumentos artísticos, arquitectura de contexto y arquitectura vernácula, que han definido una morfología urbana dentro de cada localidad.

Riesgos y vulnerabilidad.

Hidrometeorológicos. En el municipio de Peñamiller el río extoraz es un elemento de riesgo para las localidades que se encuentran cercanas a su cauce, donde por escurrimientos extraordinarios generados año con año, producto de su amplia cuenca de aportación, tiene repercusiones en la vida de estos habitantes, no sólo en la pérdida de su patrimonio sino de los propios cultivos que estos siembran a lo largo de las zonas de depósitos de material.

Erosión. Este factor no se puede considerar como único responsable del incremento de estos procesos, sino que también la escasa cobertura vegetal con que cuenta el municipio en el 68% de su territorio, aunado con las fuertes pendientes de terreno, ha provocado dificultades en la regeneración de la vegetación natural. Cabe destacar que en todo el municipio existe este problema y en el 14.66% del territorio se pierden más de 500 toneladas por hectárea al año, lo cual se manifiesta por la pérdida de vegetación y fuertes pendientes.

Aspectos socioeconómicos.

Dinámica poblacional.

El municipio de Peñamiller tenía para 1990 una población de 16,155 habitantes la cual aumento a 17,784 habitantes en 1995, sin embargo en el periodo comprendido entre 1995 y 2000 tuvo un decremento llegando a 16,557 habitantes, generado a partir de la migración de los habitantes a los estados unidos. Posterior a este hecho en el periodo 2000-2005 se repunto con un total de 17,007 habitantes para este año.

Distribución de la población.

En el municipio a pesar de la disminución en el número de habitantes, existe un incremento en el número de localidades a través del tiempo: en 1990 había 109, en 1995 había 116, en 2000 117 y en 2005 ascendió a 139 localidades. Este cambio obedece a una reducción en las localidades medianas (100 a 499 habitantes) y un aumento en las más pequeñas (1 a 99 residentes): en 1995 había 73 localidades pequeñas y 35 medianas, en 2005 hay 99 y 34 respectivamente. Esta distribución de las localidades muestra la alta dispersión de población que existe dentro del municipio. Cabe mencionar que solamente hay 2 localidades con más de 1,000 residentes: Agua Fría y Peñamiller.

Estructura de la población.

El análisis referente a la estructura de la población por sexo, muestra que en las delegaciones y en el total municipal existe una mayor proporción de mujeres. El porcentaje más alto se observa en la delegación de Río Blanco, por lo que el índice de masculinidad es el más bajo (77.26%), lo que sugiere que existe una mayor migración por parte de los varones.

Al comparar en el tiempo la estructura por edad y sexo de la población, se aprecia que existe una ligera disminución de la población entre 2000 y 2005 en los grupos de 0 a 4 años y de 5 a 9 años de edad y un aumento en las edades finales, a partir de los 60 años. Este hecho es congruente con la tendencia observada en el país, en donde debido al impacto que han tenido los programas de planificación familiar en los últimos años, ha habido una disminución de la fecundidad y por ende un aumento en la población de mayor edad.

De acuerdo con el CONAPO, el municipio de Peñamiller ha presentado tasas de crecimiento muy bajas respecto a las otras áreas que conforman la región del semidesierto; es considerado como uno de los municipios con una categoría de alta expulsión poblacional, debido a sus condicionantes naturales y a su ubicación geográfica.

Población económicamente activa.

De los 17,007 habitantes que cuenta el municipio de Peñamiller se tiene que el 31% es económicamente activa (PEA) el resto con 12 años o mas considerada como en edad productiva pero que se encuentra inactiva es el 66.89%, siendo esto una cifra alta que tiene relación directa con la falta de empleos en el municipio. De estas cifras se desprende que el 33.70% de la población se encuentra ocupada en el sector primario, el 31.35% en el sector secundario y el 26.46% en el sector terciario, con un 8.49% no especificado.

Tendencias de crecimiento.

El comportamiento tendencial de la población a nivel municipal, es en general de crecimiento con una población de 18,933 habitantes a largo plazo.

Ahora bien a partir de la situación que se vive en los Estados Unidos, se establece que mucha de la población de origen mexicano, y particularmente del municipio de Peñamiller, se repatriaría voluntariamente, lo que traería como consecuencia que en tres años se tuviera al 11% que se supone se encuentra trabajando de aquel lado de la frontera. Este escenario prevé que en los años 2008, 2009 y 2010 estas personas lleguen a sus lugares de origen provocando con ello el incremento de la población. Como se aprecia en los resultados del escenario de mayor impacto el incremento se presenta a partir del 2008, 2009 y 2010, años en que se prevé que llegarían al municipio los 1,534 repatriados, lo cual modifica el crecimiento de población a partir del año 2010. El comportamiento de la población a nivel municipal tiene un incremento significativo el cual comparativamente con el escenario tendencial tiene una diferencia, a largo plazo de 1,360 habitantes, llegando a los 20,293 habitantes para el año 2025.

II. Nivel Normativo.

Visión.

Peñamiller en el 2025, es un municipio con calidad de vida que garantiza a sus habitantes educación y servicios de salud en todos los niveles, fuentes de empleo de calidad y suficientes, espacios para la recreación y el deporte, vivienda digna, medio ambiente sano aprovechado racionalmente y con criterios de sustentabilidad, servicios de transporte y comunicación eficientes, posibilidades de organización comunitaria y solidaridad para la autogestión, recursos naturales e infraestructura para una mejor productividad agropecuaria así como certeza jurídica para todos los habitantes y sus respectivos bienes.

Objetivo general.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peñamiller tiene como principal objetivo: "establecer las bases para el ordenamiento territorial del municipio con base en criterios de sustentabilidad, además de fomentar un desarrollo urbano ordenado redensificando las estructuras urbanas existentes, que evite la edificación en zonas de riesgo y fuera del alcance de la dotación de servicios, para alcanzar niveles de bienestar y mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio"; considerando las condicionantes que el medio ambiente y su geografía, propician debido a su ubicación dentro del territorio estatal y al alto grado de marginación que presentan las localidades.

Medio ambiente.

Promover el rescate y reforestación de la ribera del río extoraz, principalmente en la zona de nogales.

Asentamientos humanos.

Orientar el crecimiento en las áreas urbanas de las cabeceras delegacionales, Agua Fría y La Estación, que frene el crecimiento hacia las áreas agrícolas y/o de riesgo.

Impulsar, consolidar y equilibrar el crecimiento de las localidades proveedoras de servicios en apego al sistema municipal de localidades.

Actividad económica.

Promover el desarrollo económico, con alternativas en los tres sectores económicos: fomentando principalmente el desarrollo agropecuario, la actividad turística, abriendo las posibilidades de inversión en el municipio.

Impulsar la creación de microempresas, aprovechando la experiencia de los migrantes.

Dosificación del desarrollo urbano.

De acuerdo con el crecimiento, las localidades que requerirán más suelo para vivienda en los tres plazos son: La Estación, seguida de Villa Emiliano Zapata (Extoraz), Peñamiller, San Miguel Palmas y Agua Fría. Las localidades que en ningún plazo necesitarán de suelo urbano son Camargo, El Portugués y Río Blanco; esto debido a que la población disminuirá en los tres plazos. A corto plazo se requerirán 7.03 ha., a mediano plazo un total de 3.36 ha., y en el largo plazo se requieren un total de 13.96 ha., para el crecimiento de áreas habitacionales.

Agua potable: el balance de agua potable para el municipio de Peñamiller es deficitario ya que en la actualidad se tiene una oferta de agua potable de 33.85 lps., y la demanda a corto plazo será de 43.81 lps teniendo un déficit de -9.96 lps; este déficit se incrementa a mediano plazo a -10.67 lps y a largo plazo a -13.13 lps. Siendo necesario la búsqueda de nuevas fuentes de abastecimiento para el municipio.

Por lo que se refiere al alcantarillado sanitario el municipio requerirá desalojar un total de 30.05 lps a corto plazo; 35.62 lps a mediano plazo y 37.58 lps a largo plazo.

Con respecto a la energía eléctrica se requerirá un total de 3.45 mva a corto plazo; 3.51 a mediano plazo y 3.70 a largo plazo, lo que requerirá nuevas obras de conducción hacia el interior de las localidades.

La generación de residuos sólidos será en el corto plazo de 4,766.66 toneladas anuales; a mediano plazo se incrementará a 4,843.97 y para el largo plazo a 5,110.86 toneladas por año.

Vivienda.- la demanda futura de vivienda se calculo considerando el nivel de hacinamiento existente en el municipio, el cual es de 4.71 habitantes por vivienda calculado por el INEGI en el año de 2005, por lo que se calcula que a partir del 2012 se tendrá un requerimiento de 4018 viviendas, a mediano plazo un total de 4,084 y a largo plazo un total de 4039 viviendas.

III. Nivel Estratégico.**Políticas puntuales de desarrollo urbano.**

En este sentido el programa municipal considera políticas que van en función de la clasificación de la aptitud territorial del municipio, identificado por medio de sus características naturales, ambientales, sociales y económicas. De esta forma, se definieron las siguientes políticas: a) aprovechamiento, b) restauración, c) conservación, d) consolidación y e) de crecimiento. La primera política esta en función de los aprovechamientos de áreas para el desarrollo de actividades agropecuarias y turísticas en función del desarrollo económico; la segunda esta definida en áreas con alta degradación

natural, es decir en aquellas áreas donde la tasa de cambio de uso de suelo haya presentado mayor impacto, fundamentalmente en la zona de bosques que se ubican en el nororiente del municipio. En esta política también se consideran áreas cuyo índice de pérdida de suelo vaya por arriba de los 50 ton/año/ha. Por otro lado la política de conservación se aplicará en las áreas consideradas con un alto valor natural dentro de las funciones ecológicas ambientales; está definida para las zonas de cuerpos de agua y ríos; por último la política de consolidación se establece en áreas urbanas que se encuentran a lo largo del territorio municipal, en zonas donde el crecimiento y la estructura urbana se encuentran en condiciones óptimas para el bienestar social de sus habitantes.

Específicamente se definieron políticas de conservación para las localidades donde existe patrimonio cultural edificado, así como para los yacimientos de sitios arqueológicos, petrograbados y cerámica; la política de mejoramiento para las localidades de Agua Fría y La Estación, además de las localidades que integran la delegación de El Portugués; política de crecimiento, para las localidades de La Estación y Agua Fría; por último la política de consolidación, en todas las localidades rurales que permita el crecimiento endógeno y la densificación de estas.

Estrategia general.

La estrategia que se pretende impulsar tiene como objetivo primordial el ordenamiento del suelo urbano además de mejorar las condiciones de bienestar social que se dan en el municipio de Peñamiller. Para ello se establece una estrategia a escala municipal con dos vertientes: desarrollo urbano en función del ordenamiento ecológico y desarrollo urbano en función del desarrollo económico.

Esta estrategia guarda congruencia con la estrategia nacional para el cambio climático, donde se plantean acciones para la agricultura, bosques y otros usos del suelo, que son perfectamente aplicables para el municipio de Peñamiller. Para la agricultura los objetivos sectoriales se enfocan en cuatro áreas fundamentales: reconversión productiva, uso eficiente de fertilizantes, labranza de conservación y ganadería sustentable. Reconvertir tierras agropecuarias degradadas y con bajo potencial productivo y siniestralidad recurrente a sistemas sustentables. Para la ganadería las principales medidas de mitigación aplicables a estas actividades se refieren a un manejo sustentable de las tierras de pastoreo, y al manejo de productos derivados de la fermentación entérica y de las excretas de animales, el objetivo es el siguiente: recuperación o mejoramiento de la cobertura vegetal a través de la rehabilitación de terrenos de pastoreo. Sembrar en tierras de pastoreo 30 plantas (árboles de sombra, suculentas, arbustos, herbáceas, etc.) Por unidad animal. Aplicar un pastoreo planificado en superficie destinadas para el agostadero. Para los bosques: bajo una adecuada política de apoyo, el sector forestal del país tiene la capacidad de compensar el crecimiento de las emisiones de CO₂ generadas por otros sectores e incluso originadas por otros países, convirtiéndose en una de las opciones de mitigación de emisiones de GEI más importantes a corto y mediano plazos. Para inducir la conservación, captura y sustitución de carbono en el sector forestal, se plantean los siguientes objetivos: mitigar la problemática originada por el cambio de uso de suelo, mediante programas para la protección, conservación y manejo sustentable de los ecosistemas forestales y sus suelos.

En el caso de la agricultura se plantea la reconversión agrícola, donde se implementen acciones para el desarrollo de esta actividad con base en nuevas técnicas para el sembrado, protección de suelo e incremento de la producción. De esta forma se pretende la protección de suelo y agua con la introducción de nuevos productos agrícolas, que permitan la combinación de productos tradicionales con algunos frutales que den consistencia al suelo.

La estrategia en función del ordenamiento ecológico establece áreas que por sus características ambientales permiten usos de suelo con una política ambiental derivada de la capacidad y sustento del suelo y su cobertura vegetal.

Los proyectos detonadores que se formulan están en función del aprovechamiento racional y socialmente necesarios para el sustento de la población que habita las regiones del municipio. Es este sentido los proyectos son: a) construcción de espacios para el almacenamiento de agua. b) apertura de nuevas áreas agrícolas con técnicas alternativas. c) aprovechamiento de especies vegetales con alto valor comercial. d) capacitación para la producción de artesanías. e) unidades productivas a base de invernaderos agrícolas y piscícolas. f) manejo integral de residuos sólidos. g) zonas para el desarrollo de actividades ecoturísticas.

Para el desarrollo urbano en función del desarrollo económico.

Para definir esta estrategia se considera que el elemento detonador son los proyectos potenciales de turismo que permitirá ofertar fuentes de empleo y generar polos de desarrollo a las localidades proveedoras de servicio. Se definieron áreas de oportunidad vinculando a las localidades que se verían impulsadas a partir de la implementación de estas actividades. Las actividades a desarrollar por la población no serían exclusivas de las cabeceras delegacionales o de localidades como Agua Fría o La Estación, se consideran estas por ser aquellas que son proveedoras de servicios, sin embargo se prevé que aquellas localidades que se encuentren en un radio de influencia de 5 Km. se verían beneficiadas con la estrategia. Las principales áreas de potencial económico son: ecoturismo con su variante campismo - senderismo, en el área de influencia de la localidad de Villa Emiliano Zapata (Extoraz) y Peñamiller; ecoturismo con la variante campismo en la zona de Río Blanco; deporte de aventura en época de lluvias entre las localidades de La Ordeña - San Miguel Palmas - Peñamiller - El Paraíso; turismo cultural con su variante patrimonio cultural edificado en las localidades de San Miguel Palmas y Peñamiller; turismo cultural con su variante vestigios arqueológicos zona de la delegación de El Portugués.

Sistema de ciudades.

Conforme al sistema de ciudades establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, el municipio se estructura con base en la localidad de Peñamiller clasificada como rango jerárquico 8 y definida como concentradora de equipamiento medio y servicios comerciales, con un rango de influencia subregional y caracterizada como localidad urbano – rural, a partir de este rango, se determinan 6 localidades con influencia micro regional de rango 9 en el sistema de ciudades mencionado, que permiten proveer servicios y equipamiento medio y básico a varias localidades menores; estas localidades de rango 9 están conformadas por las cabeceras delegacionales de San Miguel Palmas, El Portugués, Villa Emiliano Zapata (Extoraz), Río Blanco, Camargo y la localidad de Agua Fría.

Sin embargo, por la dispersión de localidades y complejidad de accesibilidad existente en el municipio, es necesario determinar localidades proveedoras de servicios y equipamientos básicos e intermedios como complemento de algunas localidades rango 9. Estas localidades se clasifican como rango 10; tal es el caso de las localidades de El Molino y El Frontoncillo, que permiten establecer el sistema de localidades de San Miguel Palmas, en un territorio altamente desarticulado de la cabecera municipal y las otras delegaciones del municipio. Peña Blanca y La Higuera, permiten complementar los servicios y equipamiento de la cabecera delegacional de Villa Emiliano Zapata (Extoraz), en la zona oriente de la delegación, desvinculada por la carretera federal 120. La localidad rango 9 de Camargo se complementa con la localidad de La Plazuela por una situación similar al caso de la cabecera delegacional de Villa Emiliano Zapata (Extoraz); permitiendo, además establecer la localidad de Agua Fría, con una jerarquía rango 9 apoyada en su cobertura de servicios y equipamiento por la localidad de Los Encinos, actualmente perteneciente a la delegación de Camargo. Finalmente, la propia cabecera municipal, requiere el apoyo de los servicios y equipamiento urbanos, a nivel intermedio y básico, para satisfacer a varias localidades que se encuentran en sus inmediaciones, por lo cual se determina a San Juanico como localidad de apoyo.

Sistema de enlaces.

El sistema de enlaces se estructura tomando como vialidad regional a la carretera federal 160, que integra a la cabecera municipal con el resto del Estado. Para lograr la conexión con del resto de las localidades se plantea la construcción y rehabilitación de tramos carreteros, sobre todo hacia el nororiente del municipio.

Definición de áreas.

De acuerdo con la normatividad vigente en el Estado, para el municipio de Peñamiller se definieron áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, de acuerdo con la siguiente distribución:

Definición de áreas	Superficie (Ha.)	Porcentaje
Urbana	364.48	0.52
Urbanizable	9.16	0.01
No urbanizable	69,116.57	99.47
Total del municipio	69,490.21	100.00

Fuente: Integración de Sistemas Automatizados S.A. de C.V.

Zonificación primaria

Las zonas establecidas para el municipio son las siguientes:

Usos	SUPERFICIE	
	Ha.	Porcentaje (%)
Área urbana y Área urbanizable		
Habitacional	373.64	0.54
Área no urbanizable		
Agropecuario	5,720.60	8.23
Forestal	9,125.12	13.13
Protección ecológica	53,291.91	76.699
Turístico ecológico	615.00	0.89
Usos múltiples	363.94	0.52
<i>Subtotal</i>	69,116.57	99.46
Total Municipal	69,490.21	100.00

Fuente: Integración de Sistemas Automatizados S.A. de C.V.

Zonificación secundaria.

La zonificación secundaria se refiere a la determinación de las áreas que contendrán los diversos usos y destinos del suelo, tanto en las zonas urbanizadas como en las urbanizables. Conforme a esto, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peñamiller establece los usos y destinos del suelo que integran la zonificación secundaria. Las localidades para las que se definió esta zonificación secundaria, fueron las cabeceras delegacionales así como las localidades de Agua Fría y La Estación definiéndose una tabla normativa de compatibilidad de usos de suelo, acordes con el ámbito donde se encuentran.

Imagen urbana y patrimonio cultural.

Los núcleos formativos de localidades de Peñamiller, San Miguel Palmas y Río Blanco, que se consideran áreas con valor patrimonial conformadas por el conjunto de inmuebles históricos que conforman áreas representativas de épocas, tradiciones culturales y sociales fundamentales para la identidad cultural del municipio. Para ellas se toman en cuenta los elementos a proteger en cuanto a los inmuebles, su número de niveles, patios y áreas libres así como las características espaciales y arquitectónicas que las definen, siendo necesario realizar un estudio a detalle para catalogar los inmuebles, así como determinar las normas para construcciones nuevas dentro de esas áreas, para lo cual deberán delimitarse como zonas típicas a fin de conservar y consolidar la fisonomía propia y de su patrimonio cultural urbano-arquitectónico, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen conservarse.

Infraestructura.

De acuerdo con los requerimientos de infraestructura se requiere la construcción de los siguientes elementos:

Elemento	Unidad	Cantidad	Ubicación	Capacidad
Plantas de tratamiento de aguas residuales	Sistema de tratamiento	5	Peñamiller	30 lps
			San Miguel Palmas	12 lps
			Villa Emiliano Zapata (Extoraz)	7 lps
			Camargo	5 lps
			Agua Fría	10 lps
Subestación eléctrica	Subestación	1	El Portugués	Sin definir
Plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos	Planta	0	Ninguna	Ninguna
Cruces de ríos en áreas urbanas y/o cuerpos de agua	Puentes peatonal	2	El paraíso	130 metros
	Paso a desnivel peatonales		San Miguel Palmas	20 metros
Estación de generación de energía eólica	Estación	1	Zona de El Portugués	Sin definir

Fuente: Integración de Sistemas Automatizados S.A. de C.V.

Etapas de desarrollo.

Se plantean tres etapas de desarrollo: a corto, mediano y largo plazo.

Derivado del escaso crecimiento de la población en los periodos de planeación, la existencia de vacíos urbanos que pueden aprovecharse, y la presencia de una muy baja intensidad de uso, es que sólo se requiere superficie para uso habitacional en las localidades de La Estación y de Villa Emiliano Zapata (Extoraz).

Estrategia administrativa y de desarrollo económico.

Creación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano. Órgano consultivo de participación ciudadana que deberá apoyar y cooperar con las autoridades municipales en la conducción, orientación y evaluación de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano aplicables, sus funciones será:

Promover la participación ciudadana para el seguimiento y evaluación de los planes programas de Desarrollo Urbano, además del seguimiento de los proyectos y obras derivados de estos.

Difundir ampliamente y llevar acabo el seguimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peñamiller.

Detectando rechazos y desviaciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peñamiller.

Convocar a la ciudadanía para la participación en la conducción, orientación y evaluación de la política de desarrollo urbano expresada en los Planes de Desarrollo Urbano vigentes en el Municipio. Esta deberá ser dos veces al año y extraordinaria si se requiere.

Recibir y canalizar al Ayuntamiento en forma permanente las opiniones, demandas y propuestas que formule la comunidad, respecto a sus necesidades de suelo, equipamiento, infraestructura, vivienda y servicios urbanos, para incorporarlas al proceso de planeación del Desarrollo Urbano.

Promover la participación de las dependencias Federales y Estatales, así como las personas físicas y privadas en todo aquello que contribuya al Desarrollo Urbano.

Para la administración del desarrollo urbano, la estrategia que se plantea es la creación de una dirección de desarrollo urbano municipal, que se ubicará dentro de la secretaría de desarrollo urbano y obras públicas municipales

Creación de la oficina del sistema municipal de información geográfica que tienen como objetivo "sustentar y apoyar la programación y concertación de acciones en materia de desarrollo urbano

Creación de la ventanilla única para realizar, agilizar y cobrar los tramites de uso de suelo, licencias de construcción, fusión y subdivisión de lotes en el municipio.

En materia de educación la estrategia se encauza hacia la dotación de escuelas para la atención a los niveles medio y superior de carácter regional, principalmente en las áreas de Administración, Turismo, Ecoturismo y Agropecuaria.

En el aspecto cultural se define la necesidad de espacios para su difusión, con la finalidad de contar con una estrategia que incorpore al concepto de turismo, las tradiciones y valores de la cultura local. De esta manera se requiere de casa de cultura y centro social popular en Agua Fría, un área para la concentración de artesanos y un espacio para la comercialización de sus productos.

Por lo que se refiere a Salud, la estrategia es remodelar las instalaciones existentes, de acuerdo con las normas del sector y a las necesidades de la población.

La estrategia en relación a las comunicaciones y transportes está orientada a la pavimentación de los caminos de terracería hacia los centros de desarrollo turístico, de forma que permitan el fácil acceso de las personas a las áreas de desarrollo turístico, y que además facilite la transportación de los productos comercializados en el municipio y dé soporte a la integración de nuevos recorridos turísticos alternativos, así como el acceso a los nuevos desarrollos. La construcción de la central de autobuses de pasajeros en la cabecera municipal es otra de las estrategias en materia de comunicaciones y transportes.

En recreación se planea la construcción de una nueva área de jardín vecinal en la cabecera municipal, además de la construcción de juegos infantiles en Villa Emiliano Zapata (Extoraz), Camargo, San Miguel Palmas, Río Blanco, Agua Fría y La Estación. También está planeada la construcción de una plaza cívica en Agua Fría.

La estrategia para la administración pública y los servicios urbanos se requiere la construcción del edificio para la albergar la delegación de Agua Fría. De servicios urbanos, la construcción del basureo municipal (relleno sanitario) y la construcción de una estación de servicio en San Miguel Palmas. En la cabecera municipal se adecuará un área dentro de las instalaciones del palacio municipal para integrar la participación de la comunidad en la instalación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Asimismo, se deberá constituir el área de control urbano, dentro de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con ventanilla de atención al público para los trámites y permisos derivados, así como la atención de sus propuestas.

IV. Nivel programático y corresponsabilidad sectorial.

Denominación y acción	Tipo							Plazo	Observación	
	Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro		Unidad Responsable	Clave Plano
ORDENAMIENTO URBANO										
1. Programa de Planeación										
Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Zona Típica							X	MP	Gobierno del Estado	1b
2. Programa de adquisición de suelo para reservas territoriales de equipamiento institucional										
Adquisición de reservas territoriales para la construcción de equipamiento							X	CP	Gobierno Municipal	2a
Construcción de Juegos Infantiles			X					CP	Gobierno Municipal	2e
Construcción de Módulo deportivo			X					CP	Gobierno Municipal	
3. Programa de impulso a mejores prácticas de vivienda y desarrollo urbano										
Integrar y consolidar los asentamientos humanos dispersos, incorporándolos en los límites urbanos definidos para las localidades							X	MP	Gobierno Municipal	3a
Mejoramiento y conservación de la vivienda					X			MP	Gobierno Municipal	3b
Redensificación de zonas de áreas urbanas a un máximo de 75 Hab/Ha.							X	MP	Gobierno Municipal	3c
4. Programa de mejoramiento de Imagen Urbana										
Mejoramiento y conservación de la vivienda tradicional vernácula							X	CP	Gobierno del Estado y Gobierno Municipal	4a
Construcción de arroyos y banquetas con materiales permeables			X		X			CP	Comisión Estatal de Caminos	4b
Establecer normas constructivas que favorezcan la vigencia de los materiales locales, sistemas constructivos y formales de la arquitectura vernácula							X	CP	Gobierno del Estado y Gobierno Municipal	4c
Controlar la publicidad y señalización en la vía pública							X	CP	Gobierno Municipal	4d
VIALIDAD Y TRANSPORTE										
6. Programa de vialidad y transporte subregional										
Pavimentar y mejorar la geometría de la vialidad regional El Portuguez-Río Blanco desde su articulación en la carretera estatal 161			X					MP	Comisión Estatal de Caminos	6e
MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGIA										
7. Programa de disposición final de residuos sólidos										
Creación de áreas de producción de composta para el manejo de residuos sólidos de origen orgánico.	X	X	X					CP	SEDESOL, Gobierno del Estado y Gobierno Municipal	7b
Establecer centros de acopio de materiales reciclables	X	X	X					CP	SEDESOL, Gobierno del Estado y Gobierno	7c
9. Programa de saneamiento del río Extoraz										
Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales	X	X	X					MP	SEDESOL, Gobierno del Estado y Gobierno Municipal	9a
10. Programa de restauración de áreas naturales deterioradas										
Reforestación de bosque en la zona de la localidad de Río Blanco	X							CP	SEDESOL, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal y CONAFOR	10a

V. Nivel instrumental.

Instrumento de participación ciudadana para la integración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peñamiller, seguimiento y cumplimiento. Se deberá establecer mediante el mecanismo adecuado para ello la participación ciudadana para la conducción, orientación y evaluación de la política de desarrollo urbano expresada en el presente programa; esta deberá ser dos veces al año y extraordinaria si se requiere.

Creación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, el cual fungirá como un órgano consultivo de participación ciudadana cuyo objeto será apoyar y coadyuvar con las autoridades municipales en la conducción, orientación y evaluación de los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.

Fuentes de financiamiento tradicionales. Este programa deberá incorporar recursos financieros de la federación, el estado, el municipio y la iniciativa privada, que destine apoyos económicos para acciones como el ordenamiento del espacio territorial del municipio, la construcción y mejoramiento de vialidades, el mejoramiento de imagen urbana, mobiliario urbano, los servicios, la infraestructura, la atención al turista y la asistencia técnica; la recaudación de ingresos para la realización de la obra pública, se llevará a cabo mediante la propuesta de un reglamento de recaudación fiscal en materia de desarrollo urbano. Las fuentes de recursos propios municipales están determinadas por la estructura fiscal del municipio cuyo marco jurídico emana de la Ley de Hacienda de los municipios del estado de Querétaro y de la Ley de Coordinación Fiscal Estatal Intermunicipal del estado de Querétaro.

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE PINAL DE AMOLES QUERETARO 2006-2009

ACTA DE LA DECIMA TRIGESIMA QUINTA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE ABRIL DEL 2009 DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, QRO

En Pinal de Amoles, Querétaro, siendo las 11:20 horas del día 28 de Abril del año dos mil nueve, reunidos el ciudadano Presidente Municipal Prof. Gustavo Bueno Vega y los Regidores Fidel Rivera García, Arturo Sánchez Carranza, Rosenda Martínez Chavarria, Manuel González Chávez, Jacqueline Alcázar Mendoza, Norma Hernández Cervantes, Celina Orduña Mejía, Francisco Monjo Hernández, Severiano Pantoja Martínez, y el Lic. Heriberto Cruz Zarate, Secretario del Ayuntamiento, en el Salón de Cabildo recinto oficial del H. Ayuntamiento, previa convocatoria expedida y notificada a los mismos de fecha 23 de abril de 2009, con la finalidad de llevar a cabo la Trigesima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo en la cual deberá desahogarse el siguiente orden del día:-----

- 1.- Pase de Lista y verificación del *quórum* legal con fundamento en lo dispuesto por el artículo veintisiete párrafo cuarto de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro -----
- 2.- Declaración de Instalación Formal de la Sesión a cargo del Presidente Municipal Prof. Gustavo Bueno Vega, con fundamento en el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----
- 3.- Discusión y Aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles, Qro.-----
- 4.- Clausura de la Sesión.-----

El Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de dar inicio a la presente Sesión, realizó el pase de lista tal y como lo establece el **primer punto** del orden del día teniendo como resultado la presencia del Cabildo en pleno, verificándose así el *quórum* legal, por lo cual el Presidente Municipal Prof. Gustavo Bueno Vega, en lo referente al **segundo punto** del orden del día en uso de la facultad que le confiere el artículo treinta y uno fracción tercera de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, instala formalmente la presente sesión declarando validos los acuerdos que de ella emanen.-----

En el desahogo del **tercer punto** del orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento da cuenta del oficio remitido al H. Ayuntamiento por parte de la Dirección de Obras Públicas, firmado por el Arq. Rodrigo Fernando Calderón Gómez, Director de Obras Públicas Municipales, **oficio N° 1241**, mediante el cual solicita se someta a consideración de H. Cabildo, la discusión y en su caso aprobación del "**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles**", mismo que fue elaborado y revisado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, no existiendo ninguna observación por parte de las comisiones de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Ecología de este H. Ayuntamiento, por lo que en este orden de ideas el director de Obras Públicas solicita de la manera más atenta, sea aprobado por el Cabildo el "**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles**", Qro., y su **Versión Abreviada**.-----

Asimismo la Secretaría del H. Ayuntamiento da cuenta del Dictamen que emite la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, en relación con el "**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles**", Qro., así como su **Versión Abreviada**, emitido al Municipio de Pinal de Amoles.-----

En uso de la voz el C. Prof. Gustavo Bueno Vega Presidente Municipal, solicita al Arq. Valdemar Saavedra Melgoza de la empresa CONURBA, haga la exposición del Dictamen de referencia.-----

Por lo anterior con fundamento en lo previsto por los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracción IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 15, 16, 17, 34 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, el artículo 30 fracción II incisos a) y d), 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; los artículos 1, 3, 5, 13, 16, 17, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 del Código Urbano del Estado de Querétaro, los artículos 31 primer punto, 35, 36, 38 y 39 del Reglamento de Gobierno Municipal de Pinal de Amoles, Querétaro y dando cuenta de los siguientes antecedentes:-----

l) Los inicios de los trabajos del "Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles, Qro.", se iniciaron el tres de septiembre del dos mil ocho, dándose aviso a la población en general, por medio de la publicación de la convocatoria de participación ciudadana, efectuada en dos diarios de la entidad, teniendo como periodo de atención y recepción de sugerencias, del 22 de septiembre al 24 de octubre del año dos mil ocho.-----

Se realizó también una reunión con la ciudadanía interesada en el proyecto del programa a través de un foro de consulta pública realizado el 7 de octubre de dos mil ocho, como resultado de la participación ciudadana, se registraron 58 propuestas, mismas que han sido integradas al proyecto del programa de desarrollo urbano.-----

La Memoria Técnica del Plan, consta de 272 hojas útiles divididas en cinco niveles: Antecedentes, Normativo, Estratégico, Programático y de corresponsabilidad sectorial e Instrumental. Consta también de 31 planos divididos en 24 Planos de Diagnóstico y 7 Planos de Estrategia.-----

El “Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles”, fue elaborado por personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, bajo la supervisión del personal de la Subdirección de Planeación Urbana, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría antes mencionada.-----

II) El pasado 28 de Abril de 2009 en Sesión Extraordinaria de Cabildo, el Arq., Álvaro A. Nava Rojas, Subdirector de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo de Querétaro, presentó ante el pleno del H. Ayuntamiento el “Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles”, Qro., y su Versión Abreviada.-----

III) Con fecha 28 de Abril en Sesión Extraordinaria de Cabildo, en el punto N° 3 del orden del día, se discutió la Aprobación del “Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles”, Qro. En la misma Sesión se da lectura del documento que contiene las observaciones y recomendaciones al Plan de referencia, a efecto de que fuera aprobado, así como su Versión Abreviada.-----

La Memoria Técnica del Instrumento de Planeación que consta de 272 hojas útiles divididas en 5 niveles, siendo los siguientes: -----

I. Antecedentes -----

II. Normativo -----

III. Estratégico -----

IV. Programático y de Corresponsabilidad Sectorial -----

V. Instrumental -----

I. Antecedentes -----

I.1. Fundamentación jurídica-----

I. 2. Delimitación del Área Normativa del programa-----

I. 3. Diagnóstico – Pronóstico -----

II. Normativo-----

II. 1. Visión -----

II. 2. Objetivos y metas- -----

II. 3. Metas -----

II. 4. Condicionante de los niveles superiores de planeación -----

II. 5. Dosificación del Desarrollo Urbano-----

III. Estratégico -----

III. 1. Políticas de Desarrollo Urbano -----

III. 2.- Modelo de Desarrollo Urbano -----

III. 3 Estrategias y Líneas Estratégicas -----

III. 4.- Estrategia Territorial -----

III. 5. Compatibilidad de Usos de Suelo -----

IV. Programático y de Corresponsabilidad Sectorial -----

V. Instrumental -----

V. 1. Mecanismos de Instrumentación -----

V. 2. Instrumentación para el logro de los Objetivos del Programa -----

Consta también de 31 Planos divididos en 24 Planos de Diagnóstico y 07 Planos de Estrategia.-----

Por lo anterior expuesto -----

CONSIDERANDO: -----

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el asunto de referencia tal y como lo establece el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. -----

II.- Que una vez incluidas las observaciones y recomendaciones hechas por el H. Ayuntamiento de Pinal de Amoles en la Memoria Técnica dentro de su Nivel de Estrategia del Programa de Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles, Qro., el Arq. Rodrigo Fernando Calderón Gómez, Director de Obras Públicas Municipales, solicitó mediante oficio No. 1241 de fecha 24 de Abril de 2009 dirigido al C. Lic. Heriberto Cruz Zárate, Secretario del H. Ayuntamiento, se turnara el “Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles”, Qro., así como su Versión Abreviada, al pleno del Cabildo para su aprobación. -----

III.- Que en virtud de los razonamientos expuestos en los Considerandos que anteceden y una vez estudiada la competencia de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología en el Municipio para dictaminar sobre el presente asunto, es de someterse y se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el presente -----

DICTAMEN -----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pinal de Amoles, aprueba y propone a este H. Ayuntamiento sea analizado y aprobado el Proyecto “Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles”, Qro., y su Versión Abreviada. -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente Dictamen se apruebe el Proyecto “Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles”, Qro. y su Versión Abreviada, anexo al presente Dictamen la Memoria Técnica del Plan, el cual consta de 272 hojas útiles divididas en cinco capítulos, siendo éstos los siguientes:-----

I. Antecedentes -----

II. Normativo -----

III. Estratégico -----

IV. Programático y de corresponsabilidad sectorial-----

V. Instrumental -----

RESOLUTIVO TERCERO. – Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento, notifique al Cabildo del presente Acuerdo y solicite sea aprobado el “**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles**”, Qro. y su **Versión Abreviada.**

RESOLUTIVO CUARTO.- Una vez aprobado por el Cabildo el “**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles**” y su **Versión Abreviada**, se deberá publicar en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Municipio y de la Entidad a costa del Municipio; para posteriormente inscribirlo en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de su inscripción surta los efectos legales correspondientes.-----

-----TRANSITORIOS-----

ARTICULO PRIMERO. - Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que notifique la presente resolución en forma personal al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a través del Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para los fines y efectos a que haya lugar y haciéndole la solicitud de que sea publicado el “**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles**”, Qro. y su **Versión Abreviada** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.-----

ARTICULO SEGUNDO. - El presente Acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de Pinal de Amoles, Querétaro, por una sola vez para conocimiento general.-----

ARTICULO TERCERO. - El presente Acuerdo surte sus efectos legales el día de su inscripción.-----

ARTICULO CUARTO. – Una vez aprobado el presente Dictamen, remítase el expediente a la Secretaria del H. Ayuntamiento para su guarda y consulta.-----

ATENTAMENTE -----

H. AYUNTAMIENTO DE PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO -----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO -----

C. Severiano Pantoja Martínez.- Presidente de la Comisión. -----

C. Celina Orduña Mejía.- Secretaria de la Comisión. -----

C. Fidel Rivera García .- Vocal de la Comisión. -----

Por lo que una vez leído el documento, se pone a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de la firma del acta que aprueba el “Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles”, Qro., y su versión abreviada, para ser votada y aprobada. -----

Asimismo, a continuación se transcribe la **Versión Abreviada del Programa de Desarrollo urbano de Pinal de Amoles, Qro.-.** -----

Versión abreviada

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PINAL DE AMOLES

NIVEL ANTECEDENTES

INTRODUCCIÓN

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, integra las necesidades más urgentes y prioritarias de los habitantes de Pinal de Amoles y será el instrumento mediante el cual se dirigirán los esfuerzos de cada una de las dependencias federales, estatales y municipales, para cubrir las demandas y necesidades de la población. Los programas que se habrán de desarrollar, serán implementados paulatinamente, de acuerdo con la aprobación de los recursos y la planeación estratégica enmarcada en esta guía de acción.

La etapa estratégica y propositiva de este Programa está conformada por programas y/o proyectos estratégicos agrupados de la siguiente forma:

- Estrategia en función del desarrollo económico.
- Estrategia en función del ordenamiento ecológico.
- Estrategia en función del desarrollo social.
- Estrategia en función del desarrollo urbano.
- Estrategia territorial.

En el ámbito regional, estas estrategias contemplan al Municipio de Pinal de Amoles con relación a su función a lo largo de la carretera federal 120 San Juan del Río-Xilitla, que surca transversalmente a esta región, por lo que Pinal de Amoles, se convierte en un sitio de paso para conectar la capital del Estado con el Golfo de México a través de la región de la Sierra Gorda.

El presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles considera un crecimiento urbano de la zona, que requerirá de obras de infraestructura de cabeza, vías de comunicación y el establecimiento de una estructura urbana proveniente de un legítimo estudio de aptitud territorial que incida en el idóneo equilibrio entre los intereses económicos y el valor ambiental, que evidencie la importancia de contar con un territorio ordenado. Sin embargo, más que obras, se establece un modelo de gestión del desarrollo urbano, que garantice la actuación coordinada y corresponsable de todos los actores urbanos de la zona, con la participación de los sectores público, privado y social, que cuente con instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y económico financieros, así como un mecanismo de seguimiento y medición de resultados.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El fundamento jurídico para la elaboración, ejecución y vinculación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles, Querétaro, parte de los preceptos establecidos en los diferentes instrumentos de los tres niveles de planeación.

Nivel Federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Planeación, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Áreas Naturales Protegidas (ANPs), Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Ley General de Desarrollo Social.

Nivel Estatal

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, Ley de Planeación del Estado de Querétaro, Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Nivel Municipal

Reglamento de Gobierno Municipal de Pinal de Amoles, Querétaro.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA NORMATIVA DEL PROGRAMA

El Municipio de Pinal de Amoles se encuentra a 152 km de la capital del estado de Querétaro, en las coordenadas geográficas extremas: al Norte: 21°21', al Sur 20°58' de latitud Norte; al Este 99°26', al Oeste 99°43' de longitud Oeste. Las colindancias del Municipio son: al Norte con el Municipio de Arroyo Seco; al Oriente y Sur con los municipios de Cadereyta de Montes y San Joaquín; al Oriente con el Municipio de Jalpan de Serra; al Poniente con el Municipio de Peñamiller y el Estado de Guanajuato. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles, estará circunscrito al área normativa del propio Municipio, el cual tiene una superficie de 70,537 ha, lo cual representa 6.4% de la superficie total estatal.

DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO

La inaccesibilidad de las localidades dentro del territorio municipal y del mismo municipio dentro del Estado y la Región, derivado la topografía y de los accidentes orográficos, complican fuertemente el desarrollo de las actividades económicas y las posibilidades de elevar la calidad de vida de los habitantes de Pinal de Amoles. Sus características ambientales contribuyen de manera importante en la Región, de tal forma que existe un Área Natural Protegida denominada Reserva de la Biósfera Sierra Gorda. Según el INEGI, el Municipio tiene un total de 25,325 habitantes para el año 2005, concentrados principalmente en 2 localidades mayores a 1,000 habitantes (Pinal de Amoles y Ahuacatlán de Guadalupe); 28 localidades de 200 a 500 habitantes concentran 8,906 habitantes, el 35.2% del total de Municipio, mientras que 121 localidades de menos de 100 habitantes albergan 4,363 habitantes, el 17.2% del total de la población del Municipio. Ninguna de las localidades del Municipio, incluyendo a las más grandes, se puede clasificar como urbana, por no rebasar de 2,500 habitantes. Las zonas con características urbanas de estas 2 localidades alcanzan un total de 100.7 ha, mientras que las zonas habitacionales rurales disponen de 2,210 ha, dispersa sobre todas las localidades. El total de las viviendas habitadas es de 5,174 viviendas con un déficit de 50 viviendas, lo que denota que la vivienda no es un problema serio del Municipio. La densidad habitacional promedio es de 1.2 hab/ha en las localidades rurales y de 0.36 hab/ha sobre todo el territorio municipal.

La inaccesibilidad también dificulta la cobertura de servicios públicos municipales y de equipamiento urbano, aunado a los altos costos de mantenimiento de la red de caminos que se destruyen cada año en la temporada de lluvias. En este sentido, la cobertura de servicios disminuye mientras más pequeñas son las localidades. En general, el servicio mejor cubierto es el de electrificación, mientras que se complica el drenaje sanitario y mayormente el abasto de agua potable. Se visualiza muy complejo el proceso de suministro de servicios a las localidades menores a 100 habitantes; siempre será más sencillo brindar los servicios a las localidades más grandes. La cobertura de equipamiento es buena en general para todas las localidades del Municipio, no obstante que la distancia y lejanía impiden que aunque exista equipamiento suficiente toda la población pueda tener acceso a él. Por otra parte, la pirámide poblacional indica que la expulsión y migración de la población es a la edad de 19 años, en la búsqueda de mejores oportunidades de educación y empleo.

Del total de territorio del Municipio (70,537 ha), 17,701.8 ha (25.1%) se destinan a la agricultura de temporal; sin embargo, únicamente 3.1% del total del territorio tiene las condiciones de aptitud agrícola, hecho que denota el bajo aprovechamiento para el desarrollo agropecuario de sus habitantes. En este sentido, los procesos de aprovechamiento negativo de esta actividad, han deforestado 18.7% del territorio (13,194 ha) para el periodo de 1976 al año 2000. Es importante que se establezcan las condiciones para evitar que este fenómeno avance en un mejor aprovechamiento de los recursos naturales. Este cambio en el uso del suelo es propicio para la aparición de peligros geomorfológicos, principalmente deslizamiento de taludes, ante las características abruptas del relieve montañoso.

El 70.2% del Municipio (49,510 ha) todavía mantiene algún tipo de cobertura vegetal, en donde se identifican los bosques (bosque de encino, bosque de pino, bosque mesófilo de montaña, bosque de táscate, bosque tropical caducifolio y bosque tropical perenifolio), matorrales (matorral inerme, matorral subinerme y chaparral) y pastizal natural. Es importante encontrar los mecanismos de concertación con los propietarios para que no se alteren estas coberturas y se mantenga la prestación de servicios ambientales a la región, porque la aptitud forestal y de conservación representa un total de 87 y 99% de media a alta respectivamente, según los estudios de aptitud realizados en el presente trabajo.

La imagen urbana del Municipio genera atractivos para la actividad turística, por ejemplo, en todo el recorrido de la carretera federal 120 por el territorio municipal es posible apreciar bellos paisajes; también la cabecera municipal ofrece grandes atractivos puesto que su estructura urbana y su traza permiten encontrar calles estrechas, rinconadas, escalinatas, pequeñas explanadas y remates visuales que en conjunto proporcionan secuencias visuales articuladas creando sorpresas y experiencias estimulantes, en fin una imagen urbana agradable para sus habitantes y usuarios del espacio urbano.

El Sistema Urbano Municipal se realizó tomando como base el rango 8 del cual forma parte Pinal de Amoles, que aunque no tiene el rango de población que corresponde (mayor a 2500 habitantes) por el simple hecho de ser cabecera municipal se ubica en ese rango conforme a lo establecido por Sistema Urbano Estatal (Gobierno del Estado de Querétaro, 2006). En el rango 9 de este Sistema Urbano Municipal se incluyen las localidades que contienen el equipamiento básico, localización y vías de comunicación que las colocan como punto estratégico para la instalación de equipamiento de mayor nivel sirviendo de abastecedoras de un micro sistema; en este rango se ubican las localidades de Ahuacatlán de Guadalupe, Bucareli, San Pedro Viejo, San Pedro Escanela, El Madroño, Escanelilla, El Derramadero de Juárez y Santa Águeda. Para un mejor funcionamiento del Sistema Urbano Municipal, se crea el rango 10, en donde se localizan aquellas localidades que se abastecen de las de rango inmediato superior y que sirven de enlace a otras localidades que tienen menor número de habitantes.

Al agrupar los datos históricos por rango de población se observa la disminución de la población por el fenómeno migratorio. Las localidades de más de 1,000 habitantes mantienen crecimientos constantes en su población, aumentando en 922 y 622 habitantes la población de Ahuacatlán de Guadalupe y Pinal de Amoles, respectivamente, para el periodo de 1970 a 2005. Las localidades de 21 a 500 habitantes decrecen significativamente por los fenómenos migratorios; las localidades de 6 a 20 habitantes crecen aparentemente, mientras que las de 1 a 5 habitantes decrecen, aunque estos datos se deben tomar con reservas puesto que este tipo de localidades se fundan y desaparecen a través de los años, amén de que muchas localidades han aparecido en los últimos 10 años.

Según cifras del Consejo Estatal de Población (COESPO, 2005), la población total del Municipio de Pinal de Amoles para los años 2020 y 2030 alcanzará los 21,270 y 18,152 habitantes, respectivamente, cifras que reflejan una clara tendencia de decrecimiento poblacional. Sin embargo, las proyecciones de población para el análisis urbano deberán prever otros criterios para realizar las estimaciones de crecimiento correspondientes, dado que la urbanización se lleva a cabo de forma constante en el tiempo, independientemente de las tendencias respectivas.

NIVEL NORMATIVO

VISIÓN

Ser un Municipio próspero y dinámico, donde la ciudadanía y el gobierno participan de manera responsable, plural y permanente para lograr una convivencia armónica y democrática, que genera mejores oportunidades y condiciones de vida, desarrollo, empleo y aprovechamiento sustentable de sus recursos naturales.

OBJETIVOS Y METAS

Objetivos generales

- Proponer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos a nivel municipal, que permita el ordenamiento urbano y garantice un desarrollo armónico del Municipio que de cómo resultado el bienestar social.
- Definir zonas aptas y no aptas para el desarrollo urbano y para las actividades económicas.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para el ámbito municipal.
- Identificar el déficit de servicios de infraestructura básica y equipamiento, para prever las necesidades futuras de la población.

METAS

Para dar cumplimiento a los objetivos generales del desarrollo urbano y específicos considerados en cada una de las líneas estratégicas del ordenamiento urbano y territorial establecido, se han determinado los alcances propuestos para cada una de ellas, que deberán cubrirse en los horizontes del corto, mediano y largo plazos. Sin embargo para el caso que nos ocupa, se plantean metas a lograr en el plazo mediano a la capacidad de recursos con que cuente la administración municipal en su momento.

Las metas de planeación, mediadas por los avances en el ordenamiento territorial del desarrollo urbano que conlleva, se establecen por cada una de las vías estratégicas del Programa, y considera los alcances y compromisos del organismo responsable de la planeación y de todas las dependencias y organismos relacionados con la administración y operación urbana.

CONDICIONANTES DE LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN

Las condicionantes sectoriales en los distintos niveles de planeación que impactan el desarrollo urbano, medio ambiente y la actividad económica del área normativa del Programa Municipal de Desarrollo Urbano son:

Nivel Federal

Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, Programa Nacional de Infraestructura 2007 – 2012, Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001 – 2006, Programa de Manejo Reserva de la Biosfera Sierra Gorda, Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente.

Nivel Estatal

Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2005 – 2025, Programa Estatal de Vivienda 2004-2009, Viabilidad social de los Centros Proveedores de Servicios.

Nivel Municipal

Plan de Desarrollo Municipal 2006 – 2009, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pinal de Amoles.

DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Para el Municipio de Pinal de Amoles la estructura urbana es parte importante para la dosificación del desarrollo urbano, pues su conformación debe obedecer a un sistema de organización de las áreas urbanas y concentraciones rurales, así como sus vías de comunicación y los aprovechamientos que se hagan sobre éstos para el funcionamiento de los asentamientos humanos de manera integral con su territorio. La proyección de Pinal de Amoles como cabecera municipal conservará su actual función como el centro político-administrativo, cultural, comercial y turístico del Municipio. Esto a pesar del impulso que ha tenido en los últimos años la localidad de Ahuacatlán de Guadalupe, por lo que Pinal de Amoles deberá mantener su jerarquía como centro generador del desarrollo para el Municipio, sin que con ello se obstruya el desarrollo de otras localidades de su jurisdicción municipal.

Escenario de proyecto

Antes del año 1995 se presentaban tasas crecientes, a partir del año 2000 se observan tasas decrecientes para casi la totalidad de las localidades, con excepción de Pinal de Amoles y Ahuacatlán de Guadalupe. Aunque lo anterior denota una clara tendencia de disminución del crecimiento poblacional, se sugiere particularizar las tasas a utilizar en la proyección, con la finalidad de prever un escenario de planeación menos drástico, además de la complejidad que conlleva estudiar a detalle cada localidad rural y sus reducidos números de habitantes.

Si se agrupan las tasas de crecimiento para las localidades por rango de población, se observan decrecimientos para todas las localidades en el último periodo censal (2000-2005), mientras que las tendencias decrecientes son más rigurosas en las localidades de 101 a 200 habitantes para otro periodo anterior (1995-2000).

Bajo estas premisas, el Municipio de Pinal de Amoles podría contar con 28,926 habitantes para el año 2025, con 3,100 habitantes más que en el año 2008, mientras que Ahuacatlán de Guadalupe y Pinal de Amoles llegarían a 2,395 y 1,924 habitantes para el año 2025, respectivamente. Especial atención deben tener las localidades de La Mohonera, Carrizal de Adjuntas, La Cañada, Puerto Hondo, La Mesa, El Naranja y Barranca del Plátano, debido a que han tenido significativos aumentos en su población en los últimos 10 años.

No obstante que la tendencia de crecimiento para el total de la población de Municipio de Pinal de Amoles es decreciente, algunas localidades, entre las que se encuentran la cabecera municipal y Ahuacatlán de Guadalupe, mantienen tendencias de crecimiento positivo, por lo que se deberá prever la dosificación de suelo urbano suficiente para satisfacer estos incrementos poblacionales; asimismo, deberá preverse la dosificación del resto de los componentes del desarrollo urbano.

Asimismo, para el año 2025 se conservaría la misma jerarquía de las localidades mayores a 400 habitantes, siendo Ahuacatlán de Guadalupe la de mayor población, seguida de Pinal de Amoles.

Dosificación de suelo urbano

Se propone dotar de reservas urbanas de crecimiento para densidades promedio de 100 hab/ha, de forma tal puedan existir un total de 62.0 ha para el año 2025, desarrolladas en las cabeceras delegacionales.

En el resto de las localidades rurales, son susceptibles de aprovechamiento las áreas rurales actuales (agropecuarias y mixtas), evitando los cambios de usos del suelo forestales a habitacionales.

Dosificación del equipamiento urbano

Para el año 2025; solo se requieren 5 UBS (Unidades Básicas de Servicio) para Unidad Médica Familiar, bastando el equipamiento actual para absorber la futura demanda, no obstante que la dispersión de las localidades y de la población dificulta el acceso a estos satisfactores humanos.

Dosificación de infraestructura y servicios públicos

Debido a que no se requieren grandes cantidades de suelo urbano y de vivienda, los servicios públicos se podrán conectar a las redes actuales, tanto para agua potable, drenaje sanitario y electrificación. La construcción de redes y servicios se llevará a las localidades que tengan mayor número de habitantes y menores niveles de servicio.

Para la infraestructura de caminos, se considera su rehabilitación sobre las vías existentes para que existan los suficientes caminos de acceso a las localidades importantes o con necesidad de comunicación para el desarrollo logístico del Municipio. También se consideran las ramificaciones de las vialidades primarias de las cabeceras delegacionales hacia localidades más alejadas con posibilidad de incorporarse en caso de que en el mediano o largo plazo existan condiciones de desarrollo.

Dosificación de vivienda

Conforme al resultado de la proyección poblacional a corto, mediano y largo plazo, el comportamiento poblacional del Municipio de Pinal de Amoles, presenta un crecimiento poblacional bajo, por lo tanto, al no existir una población necesitada de vivienda, la demanda de ésta se ve disminuida, y contrario a lo que se pudiera pensar, la demanda de vivienda no es una prioridad en el Municipio. Se estima que se requerirán un total de 632 viviendas nuevas para el año 2025, adicionalmente al déficit actual de 50 nuevas viviendas.

Sin embargo, existe una necesidad importante en la dignificación de las condiciones de la vivienda o mejoramiento de la misma. La población rural de la Región de la Sierra Gorda, significa el reto más fuerte para el Gobierno del Estado, por las ya comentadas condiciones de inaccesibilidad y dispersión de las localidades, aunado a ello el rango de ingresos está por debajo de 2 vsmm y un tercio de la PEA no recibe ingresos (Gobierno del Estado de Querétaro, 2004).

NIVEL ESTRATÉGICO

La estrategia general del desarrollo urbano del Municipio de Pinal de Amoles, está definida en congruencia con las políticas del ordenamiento territorial y desarrollo urbano para los municipios que señala el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Querétaro, y que deberán estar consideradas en los subsecuentes programas del Sistema Municipal de Planeación.

Las políticas para lograr el ordenamiento urbano y territorial del Municipio de Pinal de Amoles son las siguientes:

Políticas de conservación

- Formar valores, hábitos y actitudes positivas y de participación, para que la población tome conciencia, se sume a acciones de conservación y valore su medio ambiente.
- Establecer estrategias de manejo de los ecosistemas y sus componentes para la conservación, adaptando o remplazando los sistemas de producción actuales para lograr sustentabilidad de la región a mediano y largo plazo.
- Hacer compatible el desarrollo urbano, la recreación y el ecoturismo con la conservación, e implantar medidas que permitan amortiguar los impactos generados.
- Orientar la participación ciudadana en la protección del patrimonio natural, cultural y edificado del Municipio.
- Anteponer la conservación de la edificación patrimonial de las diferentes localidades del Municipio, como un interés primordial y colectivo.
- Estimulo y fomento de todas aquellas acciones que tiendan a la conservación de las costumbres, tradiciones y festividades que conforman el bagaje cultural de la población del Municipio.
- Orientar la conservación de la arquitectura tradicional, popular, rural y/o vernácula, como testimonio físico de la historia del Municipio.

Políticas de mejoramiento

- Fomento a la instrumentación jurídica, administrativa y financiera para el mejoramiento del espacio público y la imagen urbana típica y tradicional de las localidades del Municipio.
- Impulso al mejoramiento de la vivienda mediante programas que integren la inversión de los sectores público, privado y social, haciendo énfasis en las localidades con vivienda de mayor grado de deterioro.
- Impulsar las acciones de rehabilitación y mantenimiento de las vialidades primarias que comunican a todas las localidades cabeceras delegacionales, así como las secundarias que comunican a las localidades de influencia por cabecera delegacional.
- Apoyo amplio municipal a la reestructuración de líneas y rutas de transporte, coordinando acciones con los otros niveles de gobierno, para el mejoramiento del servicio, estableciendo prioridad a la red de vialidades primarias que comunican a las delegaciones.
- Fomento a toda acción de autoridades o comunidad tendiente al mejoramiento del patrimonio natural, cultural o edificado del Municipio.
- Estimulo al carácter habitacional de barrios, colonias y concentraciones rurales de las localidades del Municipio, con servicios básicos, para impulsar su animación y vitalidad como entorno social.
- Promover y apoyar la reestructuración y ampliación de la administración municipal en aquellas unidades que requieran intervención, así como, la creación de las unidades necesarias para lograr el óptimo servicio a la población.

- Fomentar la rehabilitación y el mantenimiento de las redes de infraestructura de los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público en todas las localidades que contienen estos servicios.
- Establecer los recursos necesarios para el complemento de la normatividad necesaria para la eficiente operación de la administración urbana del Municipio.

Políticas de crecimiento

- Fomentar la creación y complemento de un sistema de planeación municipal que permita la extensión del desarrollo urbano en las áreas aptas que resulten para ese fin de las áreas urbanas y concentraciones rurales del Municipio.
- Orientar la dosificación del equipamiento y servicios urbanos en las áreas de crecimiento que resulten para dotar adecuadamente de estos satisfactores a la población demandante.
- Fomentar la incorporación de suelo social al desarrollo urbano en las localidades de Pinal de Amoles y de Ahuacatlán de Guadalupe.
- Fomentar con los Gobiernos Federal y Estatal así como con los propietarios de terrenos, reservas territoriales aptas para el desarrollo urbano, específicamente para la construcción de vivienda económica.
- Orientar de forma ordenada la redensificación de las áreas consideradas urbanas de Pinal de Amoles y Ahuacatlán de Guadalupe, que contienen espacios vacantes para consolidarlas y evitar la subutilización de las redes de infraestructura existentes.
- Desaliento y freno al crecimiento urbano de las localidades de mayor concentración de población hacia el territorio del Área Natural Protegida de la Sierra Gorda así como a las zonas de riesgo.
- Promover el ordenamiento del transporte público de pasajeros, que permita cubrir las áreas de futuro crecimiento mediante eficiencia en las rutas y optimizar recorridos.

MODELO DE DESARROLLO URBANO

El modelo de desarrollo urbano es la esencia de la estrategia del PMDU de Pinal de Amoles y pretende crear una plataforma que permita que el proceso de planeación iniciado con la elaboración del presente documento, sea la base para que se alcancen los objetivos propuestos a través de una cartera de programas, proyectos estratégicos, y acciones que se ejecutarán por los diferentes actores del desarrollo urbano que inciden en la zona del programa, y bajo principios que direccionarán sus actuaciones.

ESTRATEGIAS Y LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Estrategia Urbana en función del Desarrollo Económico

Con esta estrategia se pretende identificar todas aquellas actividades que puedan realizarse en el territorio municipal, con base en sus potencialidades y que permitan fortalecer su economía y por lo tanto mejorar la calidad de vida de la población, mediante la generación de fuentes de empleo, así como la inversión productiva, considerando siempre la protección del medio ambiente.

Se sustentará en proyectos enfocados al desarrollo turístico, desarrollo agropecuario sustentable y servicios ambientales. En el caso del desarrollo turístico, el Municipio cuenta con una amplia variedad de ofertas turísticas naturales y culturales que pueden potencializarse. Para el desarrollo agropecuario se propone la elaboración de proyectos productivos, así como el manejo sustentable de sistemas agropecuarios y el manejo holístico de la ganadería mediante la estabulación y semi estabulación del ganado, a fin de impulsar nuevos esquemas de producción agropecuaria alternativos al método tradicional. La estrategia de los servicios ambientales está sustentada en la riqueza biológica del Municipio, por lo que se propone obtener beneficios a través del pago de servicios ambientales, así como la incorporación de Unidades de Manejo Ambiental para el aprovechamiento de flora y fauna.

Estrategia Urbana en función del Ordenamiento Ecológico

Dado que la mayor parte del territorio de Pinal de Amoles se encuentra dentro del límite decretado de la Reserva de la Biósfera Sierra Gorda (RBSG), las estrategias en función del ordenamiento ecológico que se plantean en este PMDU se alinearán con las estrategias establecidas en el Plan de manejo vigente, así como también de las propuestas del borrador del Programa de Conservación y Manejo de la reserva que la dirección de la misma ha preparado, como parte de la actualización del plan actual.

Dirigida al aprovechamiento, conservación, restauración y manejo del medio natural para garantizar el desarrollo sustentable del territorio municipal. La estrategia está enfocada, a conservar especies, hábitats y procesos ecológicos, evitando la introducción de especies extrañas y se controlarán y erradicarán las especies nocivas presentes. También, se busca la prevención y el control de contingencias ambientales, ilícitos e incendios forestales, mediante actividades y acciones enfocadas a la inspección, vigilancia y control permanentes. Un objetivo de gran importancia es el promover un adecuado aprovechamiento de los recursos naturales mediante programas de educación ambiental a la población del Municipio y con ellos crear la conciencia de disminuir la presión que las actividades humanas han ocasionado sobre los ecosistemas y hábitat originales.

Estrategia Urbana en función del Desarrollo Social

El desarrollo de un municipio debe concebirse dentro de un entorno regional, estatal y nacional, por lo que las políticas, programas y acciones deben ser congruentes con las nacionales y estatales, teniendo como objetivo fundamental la inclusión social, la búsqueda de la equidad, el impulso a las actividades productivas e ingreso, y la incorporación de todas las personas al disfrute de los servicios de cobertura amplia que ofrece la autoridad.

La administración municipal debe asumir como una de sus prioridades el desarrollo y ejecución de programas enfocados a la dotación de servicios (agua potable, drenaje, electricidad y alumbrado público), la rehabilitación y mantenimiento de plantas tratadoras de aguas residuales, la ampliación de la red de caminos y carreteras, de cobertura de servicio telefónico y atención a las localidades de mayor necesidad, a fin de elevar los niveles y la calidad de vida de los pinalenses.

Estrategia en función del Desarrollo Urbano

La estrategia para iniciar el ordenamiento del Municipio de Pinal de Amoles, será la de implementar un Sistema de Planeación Municipal con la finalidad de orientar y regular el desarrollo y crecimiento urbano del Municipio, a través de la regulación de los usos del suelo. Será de gran importancia la adquisición de suelo para la constitución de reservas de crecimiento a mediano y largo plazo, así como para la dotación del equipamiento urbano. La estrategia plantea estudios y programas para el rescate, delimitación y rehabilitación de la imagen urbana de Pinal de Amoles, así como de las localidades que presenten características tradicionales. Por otro lado, la zonificación del territorio municipal permite establecer las funciones, usos y aprovechamiento del suelo, que se derivan en las actividades económicas generadoras del desarrollo en el Municipio, siempre en armonía con la conservación ambiental. Parte fundamental es la reestructuración e implementación de unidades de la administración pública municipal encargadas del ordenamiento urbano y territorial, de protección al ambiente y el órgano operador de agua potable y alcantarillado.

ESTRATEGIA TERRITORIAL

Etapas de desarrollo

Es natural en todo proceso de desarrollo que se tienda al crecimiento y por ello, se ha determinado para este Programa Municipal de Desarrollo Urbano prever algunas reservas territoriales para dicho crecimiento urbano. Para tal efecto, se consideraron las características del territorio municipal y particularmente en los asentamientos humanos la existencia de zonas de riesgo por deslizamientos, pendientes pronunciadas y áreas de inundación, lo que limita la expansión urbana horizontal. Ante tal situación, se logró encontrar áreas aptas para el crecimiento urbano en las localidades con mayor dinámica en el Municipio y aquellas mayores a 400 habitantes.

Necesidades de reserva para el crecimiento de acuerdo al incremento de población estimada al año 2025.

Localidad	Necesidad de superficie (ha)	Área de crecimiento propuesta (ha)	Población actual	Proyección de población 2025
Pinal de Amoles	19.2	29.2**	1,579	1,924
Ahuacatlán de Guadalupe	18	5.2	1,802	2,395
Bucareli	2.4	2.5	172*	NA
El Derramadero de Juárez	1.4	4.5	446	456
San Pedro Escanela	11.8	15.7	381	NA
San Pedro Viejo	No estimado	16.2	516*	510
Santa Agueda	5.9	No viable	419	469
Escanelilla	3.3	No viable	453	491
Total	62	44.05	5,215	6,245

*La proyección de población para el año 2025 solamente se hizo para las localidades mayores de 400 habitantes por lo que Bucareli y San Pedro Viejo no están contempladas.

**Área propuesta conforme al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pinal de Amoles 2006.

Estrategia territorial

Zonificación primaria

Los usos aplicables a esta modalidad son los siguientes: Habitacional, Usos mixtos, Equipamiento regional, Patrimonio, Infraestructura urbana, Zonas núcleo, Zonas de amortiguamiento y Cuerpos de agua.

Superficies de zonificación primaria.

Zonificación primaria			Superficie	
			(ha)	(%)
Área no urbanizable	Área natural protegida	Zonas núcleo	3,065	4.35
	Rústico	Zonas de amortiguamiento	37,979	53.84
Área urbana y área urbanizable	Urbano	Protección ecológica	7,612	10.79
		Cuerpo de agua	5	0.01
		Habitacional	63	0.09
		Mixto	1,559	2.21
		Equipamiento regional	10	0.01
		Patrimonio	9	0.01
		Infraestructura urbana	31	0.04
Zona sujeta a PDUUP de PdA			20,204	28.64
Total			70,537	100.00

Zonificación secundaria

La zonificación secundaria es el principal instrumento normativo para la administración del desarrollo urbano, fuente de referencia para la expedición de dictámenes de uso del suelo (DUS), acorde a las estrategias según el PMDU de Pinal de Amoles. Actualmente 88% del territorio del Municipio de Pinal de Amoles, se encuentra incluido en la delimitación del ANP Reserva de la Biósfera Sierra Gorda. La zonificación secundaria en función del ordenamiento ecológico, se hizo únicamente para las áreas circundantes a las cabeceras delegacionales. Para ello, se tomaron en cuenta los temas de aptitud para la conservación, tipo de vegetación, usos de suelo y además lo estipulado en el Artículo 47 bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

Área urbana y Área urbanizable

Habitacional hasta 50 hab/ha (H0.5), Habitacional hasta 100 hab/ha (H1), Habitacional hasta 300 hab/ha (H3), Habitacional con comercio y servicios (HCS), Habitacional rural con comercio y servicios (HRCS), Corredor urbano (CUR), Centro urbano (CU), Comercial y de servicios (CS), Equipamiento institucional (EI), Equipamiento regional (ER), Equipamiento para infraestructura (EI), Espacios verdes y abiertos (EVA), Equipamiento especial (EE), Zona de Protección (ZP).

Área no urbanizable

Protección ecológica protección especial (PEPE), Cuerpos de agua (CA), Turístico campestre 30 hab/ha (TC), Subzona de protección y uso restringido (PUR), Subzona de preservación (P), Subzona de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales (ASRN), Subzona de aprovechamiento sustentable de ecosistemas (ASE), Subzona de aprovechamiento especial (AE), Subzona de uso público (UP), Subzona de recuperación (R).

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

A efecto de establecer las mezclas más adecuadas de usos del suelo en las diferentes zonas en que se podrá dividir el territorio municipal se preparó una tabla de compatibilidad de usos. En ella se establecen los usos permitidos, condicionados y prohibidos. Los usos permitidos son los fines públicos o privados que, de acuerdo a los tipos de zona son predominantes o compatibles y, podrán darse a los predios siguiendo un trámite normal ante las autoridades competentes en la administración de los usos del suelo. Los usos condicionados son los fines públicos o privados que, de acuerdo a los tipos de zona, estarán sujetos al cumplimiento de normas de control adicionales que permitan avalar su ubicación. Finalmente, los usos prohibidos son aquellos fines públicos o privados que presentan incompatibilidad con algún tipo de zona por lo que no tienen cabida en ella, y por lo tanto no serán autorizados por la autoridad competente en la administración de los usos del suelo.

NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Se identificaron diversas acciones a realizar para el cumplimiento de metas y el logro de objetivos del PMDU; se propone el plazo que deben realizarse y bajo el esquema que deben llevarse a cabo.

Programación de acciones y corresponsabilidad para la estrategia en función del desarrollo económico.

No. de acción	No. de acción en el mapa de P. 01 Proyectos estratégicos y programación de acciones	Acciones	Ámbito de aplicación	Horizonte de actuación				Responsable: R Corresponsable: X					
				Inmediato	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector privado	Sector social	
Estrategia en función del desarrollo económico													
1.1	1	Mejoramiento de calidad de servicios turísticos	Pinal deAmoles, Ahuacatlán de Guadalupe		X			X	X	R	X		
1.2	2	Incorporación de cabecera municipal al programa Pueblos Mágicos	Pinal deAmoles		X			X	X	R			
1.3	3	Promoción y difusión de sitios turísticos	Pinal deAmoles, Mirador Cuatro Palos, Ahuacatlán de Guadalupe, Cascada El Salto, Puente de Dios, El Chuveje, Ex-Convento de Bucareli		X			X	X	R	X		
1.4		Establecimiento de sitios con enfoque ecoturístico	Sitios Naturales			X		X	X	R	X	X	
1.5		Capacitación de prestadores de servicios turísticos	Sitios Turísticos		X			X	X	R	X	X	
1.6		Elaboración de proyectos productivos	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas			X		X	X				
1.7		Manejo sust. de ganadería	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas			X		X	X	R	X	X	
1.8		Manejo sustentable de sistemas agrícolas	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas			X		X	X	R	X	X	
1.9		Promoción de pago de servicios ambientales	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas			X		X	X	R	X	X	
1.10		Incorporación de unidades de manejo ambiental	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas				X	X	X	R	X	X	

Programación de acciones y corresponsabilidad para la estrategia en función del ordenamiento ecológico.

No. de acción	No. de acción en el mapa de P-01 Proyectos estratégicos y programación de acciones	Acciones	Ámbito de aplicación	Horizonte de actuación				Responsable: R Corresponsable: X			
				Inmediato	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Municipal	Sector privado
Estrategia en función del ordenamiento ecológico											
2.1		Inspección, vigilancia y seguridad del territorio municipal	Todo el territorio		X			R	X	X	X
2.2		Elaboración e implementación del Reglamento municipal de protección al ambiente	Todo el territorio		X				X	R	
2.3		Acciones para prevención de incendios forestales	Todo el territorio		X			R	X	X	X
2.4		Atención a contingencias ambientales	Todo el territorio		X			X	X	R	X
2.5	4	Regulación de actividades humanas en zonas núcleo y áreas para conservación	Zonas núcleo, Subzonas de aprovechamiento sustentable de recursos naturales		X			R	X	X	X
2.6	5	Recuperación de poblaciones y conservación de especies prioritarias	Zonas núcleo, Subzonas de aprovechamiento sustentable de recursos naturales		X			R	X	X	X
2.7		Control, reducción y/o erradicación de especies nocivas e invasoras	Todas las localidades		X			X	X	R	X
2.8		Establecimiento de viveros comunitarios	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales			X		X	X	R	X
2.9		Asesoría a comunidades ejidales para programas forestales	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales			X		R	X	X	X
2.10		Manejo integral, reciclaje y disposición final de residuos sólidos	Todo el territorio		X			X	X	R	X
2.11		Uso eficiente, aprovechamiento y manejo del agua	Todo el territorio		X			X	R	X	X
2.12		Elaboración del POET	Todo el territorio			X		X	X	R	
2.13		Regulación de prestación de servicio público y privado de recolección, transporte, acopio, tratamiento y disposición final de residuos sólidos	Todo el territorio		X			X	X	R	X
2.14		Recarga y captación de agua de manantiales	Todo el territorio		X			X	X	R	X
2.15		Restauración de suelos	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas		X			X	X	R	X
2.16		Saneamiento de aguas residuales y rehabilitación de ríos y arroyos	Todas las localidades		X			X	R	X	X
2.17		Manejo holístico de ganadería	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas			X		X	X	R	X
2.18		Reforestación y restauración de cobertura nativa	REC, Subzonas de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales		X			R	X	X	X
2.19		Reforestación de cauces de ríos y arroyos	REC, Subzonas de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales		X			R	X	X	X
2.20		Promoción de actividades de educación ambiental	Todo el territorio		X			R	X	X	
2.21		Difusión del cuidado del medio ambiente	Todo el territorio		X			X	X	R	

Programación de acciones y corresponsabilidad para la estrategia en función del desarrollo social.

No. de acción	No. de acción en el mapa de P-01 Proyectos estratégicos y programación de acciones	Acciones	Ámbito de aplicación	Horizonte de actuación				Responsable: R Corresponsable: X			
				Inmediato	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector privado
Estrategia en función del desarrollo social											
3.1		Ampliación de cobertura o dotación de servicios	Localidades > 100 habitantes	X				X	X	R	
3.2		Operativos de detección de fugas de agua potable y obras de reparación	Todas las localidades		X					R	
3.3		Promover y difundir cultivo de agua	Todo el territorio		X			X	X	R	X
3.4	6	Rehabilitación y mantenimiento de plantas tratadoras de aguas residuales	Ahuacatlán de Guadalupe, Pinal de Amoles, San Pedro Escanela, Bucareli, Santa Águeda		X			X	X	R	
3.5	7	Rehabilitar la red de drenaje	Escanelilla		X					R	
3.6		Construcción de plantas tratadoras de aguas residuales	Algunas localidades		X			X	X	R	
3.7		Ampliación de cobertura de servicio telefónico	Todas las localidades		X					R	X

Programación de acciones y corresponsabilidad para la estrategia en función del desarrollo urbano.

No. de acción	No. de acción en el mapa de P-01 Proyectos estratégicos y programación de acciones	Acciones	Ámbito de aplicación	Horizonte de actuación				Responsable: R Corresponsable: X			
				Inmediato	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector privado
Estrategia en función del desarrollo urbano											
4.1	8	Realización del FDUUP	Ahuacatlán de Guadalupe				X	X	R	X	
4.2	9	Estudio para delimitar polígono del área típica y tradicional de PdA	Pinal de Amoles		X		X	R	X	X	X
4.3	10	Realización del PDDU del área típica de PdA	Pinal de Amoles		X		X	R	X	X	X
4.4		Delimitación de división territorial y jurídica de delegaciones municipales	Todo el territorio		X				R		X
4.5	11	Rehabilitación, ampliación y mejoramiento de los inmuebles educativos	Río Escanela, Puerto Escanelilla, Puerto de Vigas, San Pedro Escanela	X				X	R		
4.6	12	restauración y renabiamiento del museo de sitio del ExConvento de Bucareli, así como promoción de actividades culturales	ExConvento de Bucareli		X		X	R	X		X
4.7	13	Ampliación y mejoramiento de inmuebles de servicios de salud	Puerto Escanela, El Gallo		X		X		R		
4.8	14	Construcción de rastro municipal	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe		X		X	X	R		
4.9		Construcción y conservación de áreas verdes, jardines y reservas ecológicas	Todas las localidades		X			X	R		
4.10	15	Mejoramiento, terminación y conservación de espacios deportivos	Escanelilla, Puerto Escanelilla, El Gallo, El Ranchito		X				R		
4.11	16	Construcción del relleno sanitario	La Viga					X	R		
4.12		Operativo de recolección y disposición de desechos sólidos	Todo el territorio	X					R		X
4.13	17	Construcción de estación de bomberos y servicios de emergencia	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe					X	R		
4.14	18	Construcción de gasolinera	Ahuacatlán de Guadalupe								X
4.15	19	Construcción de mercado público	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe		X			X	R		
4.16	20	Participación conjunta interinstitucional en regulación de asentamientos irregulares	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe		X		X	X	R		
4.17		Estudios para posibles reservas para desarrollo urbano	Localidades > 400 habitantes		X		X	X	R		
4.18	21	Realizar campaña de fomento a la ocupación de lotes baldíos para aprovechamiento habitacional	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe		X				R	X	X
4.19	22	Promover adquisición de suelo urbano para organismos de vivienda	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe		X			X	R	X	
4.20		Promover adquisición de suelo en localidades adecuadas para ser receptoras	Pinal de Amoles, San Pedro Viejo, El Derramadero de Juárez			X	X	X	R		
4.21		Promover integración de suelo social (programa piso)	Todas las localidades			X	X	X	R		
4.22		Fomento a la construcción, conservación y preservación de vivienda vernácula	Todas las localidades		X			X	R		
4.23	23	Realizar operativo para limpieza y pintado de fachadas	Pinal de Amoles		X		X	X	R	X	X
4.24	24	Delimitación de zona de protección del Ex - Convento Franciscano de Bucareli	Bucareli		X		X	X	R		

Programación de acciones y corresponsabilidad para la estrategia en función del desarrollo urbano (continuación).

No. de acción	No. de acción en el mapa de P-01 Proyectos estratégicos y programación de acciones	Acciones	Ámbito de aplicación	Horizonte de actuación				Responsable: R Corresponsable: X			
				Inmediato	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector privado
Estrategia en función del desarrollo urbano											
4.25		Convenir con SDUOP la realización de proyectos de restauración y conservación de edificios patrimoniales	Sitios y Monumentos		X			X	R	X	
4.26		Establecer criterios para conservación y mejoramiento de sitios con valor paisajístico	Todo el territorio			X			X	R	X
4.27	25	Implementación de sistema de semaforización en áreas urbanas con puntos de intersección con Carr. Fed. 120	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe	X				X	X	R	
4.28		Adecuación y construcción de instalaciones especiales para personas con capacidades diferentes	Todas las localidades		X				X	R	
4.29		Mejorar y ampliar señalamiento vial y turístico	Todos los sitios de interés		X			X	X	R	X
4.30	26	Mejorar y ampliar señalamiento vial de Carr. Fed. 120	Carretera 120	X				R		X	
4.31	27	Ampliación y modernización de carr. fed. 120	Carretera 120		X			R		X	
4.32	28	Construcción y ampliación de carretera regional secundaria	Pinal de Amoles - San Joaquín		X				R	X	
4.33	29	Obras de construcción, ampliación, mejoramiento y mantenimiento de carreteras y caminos	Toda la red de carreteras y caminos	X					X	R	
4.34		Programación de obras de mantenimiento, repavimentación y ampliación de calles	Vialidades urbanas y rurales	X					X	R	
4.35		Reestructuración del sistema de transporte urbano y sub-urbano	Todo el territorio		X				R	X	
4.36		Implementar un medio de transporte de carga ligera	Todo el territorio		X				R	X	
4.37		Construcción de paraderos de transporte foráneo	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe		X			R		X	
4.38	30	Realizar estudio de sitios propicios para instalación de paraderos del transporte	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe		X				R	X	
4.39		Elaborar un Reglamento conforme a tipologías de riesgos de la región	Todo el territorio	X					X	R	
4.40		Restringir crecimiento urbano sobre márgenes de ríos y zonas inestables	Todas las localidades		X					R	
4.41		Evaluación de probabilidades de riesgo por inundaciones y deslizamientos	Localidades > 100 habitantes		X			R	X	X	
4.42		Obras de infraestructura que eviten riesgos por inundación y deslizamientos	Localidades > 100 habitantes			X		X	R	X	
4.43		Elaboración de Atlas de riesgos	Todo el territorio		X				X	R	
4.44		Control de descargas sanitarias a ríos y cuencas	Ríos y cuencas del municipio		X			R	X	X	
4.45		Campaña permanente de limpieza y saneamiento	Todas las localidades	X					X	X	
4.46		Programa de separación de residuos	Todas las localidades	X				X	X	X	
4.47		Elaboración de Reglamentos de construcción y servicios urbanos, de protección a sitios culturales y de imagen urbana	Todo el territorio		X			X	X	R	X
4.48	31	Creación de Unidad administrativa de protección ambiental	Todo el territorio		X					R	
4.49	32	Creación de Unidad administrativa del sistema de agua potable y alcantarillado	Todo el territorio		X					R	
4.50	33	Creación de Unidad administrativa de desarrollo urbano	Todo el territorio		X					R	
4.51		Modernización del sistema catastral	Todo el territorio		X			X		R	X
4.52	34	Capacitación, automatización y modernización de áreas de administración urbana	Personal Unid.Adma.		X					R	X

NIVEL INSTRUMENTAL

MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN

El seguimiento del Programa y la realización de los que de él se deriven, requiere de instrumentos diversos, que permitan desde la gestión, la administración, hasta la canalización de recursos al Municipio para la realizar las acciones propuestas. De esta forma, se indicarán aquellos procedimientos fundamentales para brindar validez y solidez jurídica y técnica al presente documento.

INSTRUMENTACIÓN PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA

La instrumentación de este programa, está estructurada con base en las líneas estratégicas definidas para cada estrategia, los programas específicos para cada línea y las acciones que se deberán realizar para cumplir con los objetivos y metas planteados para llevar a cabo la ejecución del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles. El seguimiento del Programa y la realización de los que de él se deriven, requiere de instrumentos diversos, que permitan desde la gestión, la administración, hasta la canalización de recursos al Municipio para la realizar las acciones propuestas. De esta forma, se indicarán aquellos procedimientos fundamentales para brindar validez y solidez jurídica y técnica al presente documento.

Los instrumentos que propone el Programa se clasifican en:

- Instrumento de participación ciudadana para la integración, seguimiento y cumplimiento del Programa.

Es importante conformar el Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano, pues la planeación y desarrollo urbano municipal requieren de mayor atención de parte de la autoridad municipal y de la misma sociedad. Este Consejo, será la instancia encargada de dar seguimiento al presente instrumento y en su caso, aprobar las modificaciones que se generen de las revisiones que tenga en lo posterior este Programa.

- Instrumento de difusión a la ciudadanía para el conocimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El ordenamiento urbano y territorial del Municipio de Pinal de Amoles establecido en el presente Programa, requiere de difundir ampliamente las propuestas. Para lograr dicha difusión del Programa, se propone llevar a cabo las siguientes acciones sobre medios de difusión: Impresos, Exposiciones y conferencias y Campañas publicitarias.

- Acta de aprobación de cabildo.

El acta de aprobación por parte del Cabildo constituye la validez jurídica para desarrollar las consideraciones correspondientes en los ejercicios de la Ley de ingresos-egresos para el Municipio, así como la suscripción en el Acta de los periodos de revisión y evaluación del PMDUPA.

- Fuentes de ingresos tradicionales.

Para llevar a cabo las acciones del Programa, en lo general resulta conveniente considerar un financiamiento interno, es decir recursos directamente recabados por el Municipio, y que se encuentran al alcance legal y administrativo del mismo.

Los requerimientos de capital se constituyen como de corto, mediano o largo plazo. De esta forma, los recursos de capital de corto plazo consisten en los pasivos corrientes del Municipio más el capital a mediano plazo. Estas fuentes principales de corto y mediano plazo, a su vez, se dividen en internas y externas. Las fuentes internas a corto y mediano plazos consistirán básicamente en impuestos, productos, derechos y aprovechamientos, así como recursos excedentes y del ahorro.

Para este autofinanciamiento es importante la actualización del catastro urbano, el cual permite de manera inmediata mejorar las finanzas municipales, impulsar programas de regularización territorial, ampliar la base de recaudación predial y actualizar las cuotas correspondientes a zonas comerciales y turísticas.

- Fuentes de financiamiento alternativas.

Como soportes de financiamiento alternativo se consideran las fuentes externas a corto y mediano plazos se constituirán por participaciones federales y estatales, así como donaciones, préstamos temporales de la banca comercial e incluso de desarrollo, letras de cambio y diversas aportaciones del sector privado.

- Mecanismos de seguimiento de acciones.

El seguimiento de acciones será a través del Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano, así como de los actores locales presentes en el Municipio. El Consejo trabajará conjuntamente con las entidades coordinadoras de proyectos estratégicos de la SDUOP.

- Mecanismos de evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano.

El Municipio de Pinal de Amoles, a través de su unidad administrativa de desarrollo urbano (por crear) convocará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) y a los actores locales para conformar el Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano para la evaluación y seguimiento del PMDUPA.

- Expedición de licencias, permisos y autorizaciones para la regulación del uso del suelo.

Para la operación del PMDUPA, en la realización de acciones de control y vigilancia territorial, se propone la creación de la Unidad de administración urbana municipal, para la expedición responsable de permisos, licencias y autorizaciones de construcción y uso del suelo.

En uso de la voz, el C. Prof. Gustavo Bueno Vega, Presidente Municipal, solicita al Secretario del H. Ayuntamiento, ponga a consideración de los integrantes del H. Ayuntamiento, el Dictamen de referencia. -----

En cumplimiento a lo ordenado con anterioridad, el C. Lic. Heriberto Cruz Zárate, Secretario del H. Ayuntamiento, manifiesta que está a consideración el Dictamen; preguntando si alguno de los integrantes del H. Ayuntamiento desea hacer uso de la voz.- Acto seguido se informa al Presidente Municipal, que no se han registrado oradores para este punto.-----

En uso de la voz, el Presidente Municipal, solicita al Secretario del H. Ayuntamiento, someta a votación nominal el Dictamen referido con anterioridad.-----

En cumplimiento a lo ordenado por el C. Presidente Municipal y en uso de la voz el Secretario del H. Ayuntamiento, somete a votación nominal de los miembros de este H. Ayuntamiento el Dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología; resultando que se aprueba por **UNANIMIDAD**, por lo que se emite el siguiente: -----

ACUERDO -----

PRIMERO.- Con fundamento legal en los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracción IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 15, 16, 17, 34 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículo 30

fracción II, Incisos A) y D), 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; los artículos 13, 14, 15, 16, 17, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 del Código Urbano del Estado de Querétaro y los artículos 31 primer punto, 35, 36, 38 y 39 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Pinal de Amoles, por **UNANIMIDAD**, se aprueba el “Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles” y su Versión Abreviada, que fuera presentado a este Cabildo por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología; mismo que consta dentro de la presente Acta.-----

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento, para que notifique la presente Resolución en forma personal al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a través del Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado y al Secretario de Obras Públicas Municipales. El Plan Aprobado se deberá publicar en forma abreviada en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Municipio y de la Entidad a costa del Municipio; para posteriormente inscribirlo en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de su inscripción surta los efectos legales correspondientes.-----

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola vez, en la Gaceta Municipal de Pinal de Amoles, Qro., para su conocimiento.-----

CUARTO.- El presente Acuerdo surte sus efectos legales el mismo día de su inscripción.-----

QUINTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento para su guarda y consulta.-----

No habiendo otro asunto que tratar y en uso de las facultades que le confiere el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Presidente Municipal, siendo las 12:00 horas del día 28 de Abril de 2009, declara clausurada la presente Sesión.-----

PROFR. GUSTAVO VEGA BUENO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES,
QUERETARO
Rúbrica

C. FIDEL RIVERA GARCIA
REGIDOR
Rúbrica

ING. JACQUELINE ALCAZAR MENDOZA
REGIDORA
Rúbrica

C. ARTURO SANCHEZ CARRANZA
REGIDOR
Rúbrica

C. ROSENDA MARTINEZ CHAVARRIA
REGIDORA
Rúbrica

ING. SEVERIANO PANTOJA MARTINEZ
REGIDOR
Rúbrica

T.A. FRANCISCO MONJO HERNANDEZ
REGIDOR
Rúbrica

C. MANUEL GONZALEZ CHAVEZ
REGIDOR
Rúbrica

C. NORMA HERNANDEZ CERVANTES
REGIDORA
Rúbrica

C. CELINA ORDUÑA MEJIA
REGIDORA
Rúbrica

LIC. HERIBERTO CRUZ ZÁRATE
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

Versión abreviada

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PINAL DE AMOLES

NIVEL ANTECEDENTES

INTRODUCCIÓN

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, integra las necesidades más urgentes y prioritarias de los habitantes de Pinal de Amoles y será el instrumento mediante el cual se dirigirán los esfuerzos de cada una de las dependencias federales, estatales y municipales, para cubrir las demandas y necesidades de la población. Los programas que se habrán de desarrollar, serán implementados paulatinamente, de acuerdo con la aprobación de los recursos y la planeación estratégica enmarcada en esta guía de acción.

La etapa estratégica y propositiva de este Programa está conformada por programas y/o proyectos estratégicos agrupados de la siguiente forma:

- Estrategia en función del desarrollo económico.
- Estrategia en función del ordenamiento ecológico.
- Estrategia en función del desarrollo social.
- Estrategia en función del desarrollo urbano.
- Estrategia territorial.

En el ámbito regional, estas estrategias contemplan al Municipio de Pinal de Amoles con relación a su función a lo largo de la carretera federal 120 San Juan del Río-Xilitla, que surca transversalmente a esta región, por lo que Pinal de Amoles, se convierte en un sitio de paso para conectar la capital del Estado con el Golfo de México a través de la región de la Sierra Gorda.

El presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles considera un crecimiento urbano de la zona, que requerirá de obras de infraestructura de cabeza, vías de comunicación y el establecimiento de una estructura urbana proveniente de un legítimo estudio de aptitud territorial que incida en el idóneo equilibrio entre los intereses económicos y el valor ambiental, que evidencie la importancia de contar con un territorio ordenado. Sin embargo, más que obras, se establece un modelo de gestión del desarrollo urbano, que garantice la actuación coordinada y corresponsable de todos los actores urbanos de la zona, con la participación de los sectores público, privado y social, que cuente con instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y económico financieros, así como un mecanismo de seguimiento y medición de resultados.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El fundamento jurídico para la elaboración, ejecución y vinculación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles, Querétaro, parte de los preceptos establecidos en los diferentes instrumentos de los tres niveles de planeación.

Nivel Federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Planeación, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Áreas Naturales Protegidas (ANPs), Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Ley General de Desarrollo Social.

Nivel Estatal

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, Ley de Planeación del Estado de Querétaro, Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Nivel Municipal

Reglamento de Gobierno Municipal de Pinal de Amoles, Querétaro.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA NORMATIVA DEL PROGRAMA

El Municipio de Pinal de Amoles se encuentra a 152 km de la capital del estado de Querétaro, en las coordenadas geográficas extremas: al Norte: 21°21', al Sur 20°58' de latitud Norte; al Este 99°26', al Oeste 99°43' de longitud Oeste. Las colindancias del Municipio son: al Norte con el Municipio de Arroyo Seco; al Oriente y Sur con los municipios de Cadereyta de Montes y San Joaquín; al Oriente con el Municipio de Jalpan de Serra; al Poniente con el Municipio de Peñamiller y el Estado de Guanajuato. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles, estará circunscrito al área normativa del propio Municipio, el cual tiene una superficie de 70,537 ha, lo cual representa 6.4% de la superficie total estatal.

DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO

La inaccesibilidad de las localidades dentro del territorio municipal y del mismo municipio dentro del Estado y la Región, derivado la topografía y de los accidentes orográficos, complican fuertemente el desarrollo de las actividades económicas y las posibilidades de elevar la calidad de vida de los habitantes de Pinal de Amoles. Sus características ambientales contribuyen de manera importante en la Región, de tal forma que existe un Área Natural Protegida denominada Reserva de la Biósfera Sierra Gorda. Según el INEGI, el Municipio tiene un total de 25,325 habitantes para el año 2005, concentrados principalmente en 2 localidades mayores a 1,000 habitantes (Pinal de Amoles y Ahuacatlán de Guadalupe); 28 localidades de 200 a 500 habitantes concentran 8,906 habitantes, el 35.2% del total de Municipio, mientras que 121 localidades de menos de 100 habitantes albergan 4,363 habitantes, el 17.2% del total de la población del Municipio. Ninguna de las localidades del Municipio, incluyendo a las más grandes, se puede clasificar como urbana, por no rebasar de 2,500 habitantes. Las zonas con características urbanas de estas 2 localidades alcanzan un total de 100.7 ha, mientras que las zonas habitacionales rurales disponen de 2,210 ha, dispersa sobre todas las localidades. El total de las viviendas habitadas es de 5,174 viviendas con un déficit de 50 viviendas, lo que denota que la vivienda no es un problema serio del Municipio. La densidad habitacional promedio es de 1.2 hab/ha en las localidades rurales y de 0.36 hab/ha sobre todo el territorio municipal.

La inaccesibilidad también dificulta la cobertura de servicios públicos municipales y de equipamiento urbano, aunado a los altos costos de mantenimiento de la red de caminos que se destruyen cada año en la temporada de lluvias. En este sentido, la cobertura de servicios disminuye mientras más pequeñas son las localidades. En general, el servicio mejor cubierto es el de electrificación, mientras que se complica el drenaje sanitario y mayormente el abasto de agua potable. Se visualiza muy complejo el proceso de suministro de servicios a las localidades menores a 100 habitantes; siempre será más sencillo brindar los servicios a las localidades más grandes. La cobertura de equipamiento es buena en general para todas las localidades del Municipio, no obstante que la distancia y lejanía impiden que aunque exista equipamiento suficiente toda la población pueda tener acceso a él. Por otra parte, la pirámide poblacional indica que la expulsión y migración de la población es a la edad de 19 años, en la búsqueda de mejores oportunidades de educación y empleo.

Del total de territorio del Municipio (70,537 ha), 17,701.8 ha (25.1%) se destinan a la agricultura de temporal; sin embargo, únicamente 3.1% del total del territorio tiene las condiciones de aptitud agrícola, hecho que denota el bajo aprovechamiento para el desarrollo agropecuario de sus habitantes. En este sentido, los procesos de aprovechamiento negativo de esta actividad, han deforestado 18.7% del territorio (13,194 ha) para el periodo de 1976 al año 2000. Es importante que se establezcan las condiciones para evitar que este fenómeno avance en un mejor aprovechamiento de los recursos naturales. Este cambio en el uso del suelo es propicio para la aparición de peligros geomorfológicos, principalmente deslizamiento de taludes, ante las características abruptas del relieve montañoso.

El 70.2% del Municipio (49,510 ha) todavía mantiene algún tipo de cobertura vegetal, en donde se identifican los bosques (bosque de encino, bosque de pino, bosque mesófilo de montaña, bosque de táscate, bosque tropical caducifolio y bosque tropical perenifolio), matorrales (matorral inerme, matorral subinerme y chaparral) y pastizal natural. Es importante encontrar los mecanismos de concertación con los propietarios para que no se alteren estas coberturas y se mantenga la prestación de servicios ambientales a la región, porque la aptitud forestal y de conservación representa un total de 87 y 99% de media a alta respectivamente, según los estudios de aptitud realizados en el presente trabajo.

La imagen urbana del Municipio genera atractivos para la actividad turística, por ejemplo, en todo el recorrido de la carretera federal 120 por el territorio municipal es posible apreciar bellos paisajes; también la cabecera municipal ofrece grandes atractivos puesto que su estructura urbana y su traza permiten encontrar calles estrechas, rinconadas, escalinatas, pequeñas explanadas y remates visuales que en conjunto proporcionan secuencias visuales articuladas creando sorpresas y experiencias estimulantes, en fin una imagen urbana agradable para sus habitantes y usuarios del espacio urbano.

El Sistema Urbano Municipal se realizó tomando como base el rango 8 del cual forma parte Pinal de Amoles, que aunque no tiene el rango de población que corresponde (mayor a 2500 habitantes) por el simple hecho de ser cabecera municipal se ubica en ese rango conforme a lo establecido por Sistema Urbano Estatal (Gobierno del Estado de Querétaro, 2006). En el rango 9 de este Sistema Urbano Municipal se incluyen las localidades que contienen el equipamiento básico, localización y vías de comunicación que las colocan como punto estratégico para la instalación de equipamiento de mayor nivel sirviendo de abastecedoras de un micro sistema; en este rango se ubican las localidades de Ahuacatlán de Guadalupe, Bucareli, San Pedro Viejo, San Pedro Escanela, El Madroño, Escanelilla, El Derramadero de Juárez y Santa Águeda. Para un mejor funcionamiento del Sistema Urbano Municipal, se crea el rango 10, en donde se localizan aquellas localidades que se abastecen de las de rango inmediato superior y que sirven de enlace a otras localidades que tienen menor número de habitantes.

Al agrupar los datos históricos por rango de población se observa la disminución de la población por el fenómeno migratorio. Las localidades de más de 1,000 habitantes mantienen crecimientos constantes en su población, aumentando en 922 y 622 habitantes la población de Ahuacatlán de Guadalupe y Pinal de Amoles, respectivamente, para el periodo de 1970 a 2005.

Las localidades de 21 a 500 habitantes decrecen significativamente por los fenómenos migratorios; las localidades de 6 a 20 habitantes crecen aparentemente, mientras que las de 1 a 5 habitantes decrecen, aunque estos datos se deben tomar con reservas puesto que este tipo de localidades se fundan y desaparecen a través de los años, amén de que muchas localidades han aparecido en los últimos 10 años.

Según cifras del Consejo Estatal de Población (COESPO, 2005), la población total del Municipio de Pinal de Amoles para los años 2020 y 2030 alcanzará los 21,270 y 18,152 habitantes, respectivamente, cifras que reflejan una clara tendencia de decrecimiento poblacional. Sin embargo, las proyecciones de población para el análisis urbano deberán prever otros criterios para realizar las estimaciones de crecimiento correspondientes, dado que la urbanización se lleva a cabo de forma constante en el tiempo, independientemente de las tendencias respectivas.

NIVEL NORMATIVO

VISIÓN

Ser un Municipio próspero y dinámico, donde la ciudadanía y el gobierno participan de manera responsable, plural y permanente para lograr una convivencia armónica y democrática, que genera mejores oportunidades y condiciones de vida, desarrollo, empleo y aprovechamiento sustentable de sus recursos naturales.

OBJETIVOS Y METAS

Objetivos generales

- Proponer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos a nivel municipal, que permita el ordenamiento urbano y garantice un desarrollo armónico del Municipio que de cómo resultado el bienestar social.
- Definir zonas aptas y no aptas para el desarrollo urbano y para las actividades económicas.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para el ámbito municipal.
- Identificar el déficit de servicios de infraestructura básica y equipamiento, para prever las necesidades futuras de la población.

METAS

Para dar cumplimiento a los objetivos generales del desarrollo urbano y específicos considerados en cada una de las líneas estratégicas del ordenamiento urbano y territorial establecido, se han determinado los alcances propuestos para cada una de ellas, que deberán cubrirse en los horizontes del corto, mediano y largo plazos. Sin embargo para el caso que nos ocupa, se plantean metas a lograr en el plazo mediano a la capacidad de recursos con que cuenta la administración municipal en su momento.

Las metas de planeación, mediadas por los avances en el ordenamiento territorial del desarrollo urbano que conlleva, se establecen por cada una de las vías estratégicas del Programa, y considera los alcances y compromisos del organismo responsable de la planeación y de todas las dependencias y organismos relacionados con la administración y operación urbana.

CONDICIONANTES DE LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN

Las condicionantes sectoriales en los distintos niveles de planeación que impactan el desarrollo urbano, medio ambiente y la actividad económica del área normativa del Programa Municipal de Desarrollo Urbano son:

Nivel Federal

Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, Programa Nacional de Infraestructura 2007 – 2012, Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001 – 2006, Programa de Manejo Reserva de la Biosfera Sierra Gorda, Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente.

Nivel Estatal

Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2005 – 2025, Programa Estatal de Vivienda 2004-2009, Viabilidad social de los Centros Proveedores de Servicios.

Nivel Municipal

Plan de Desarrollo Municipal 2006 – 2009, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pinal de Amoles.

DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Para el Municipio de Pinal de Amoles la estructura urbana es parte importante para la dosificación del desarrollo urbano, pues su conformación debe obedecer a un sistema de organización de las áreas urbanas y concentraciones rurales, así como sus vías de comunicación y los aprovechamientos que se hagan sobre éstos para el funcionamiento de los asentamientos humanos de manera integral con su territorio. La proyección de Pinal de Amoles como cabecera municipal conservará su actual función como el centro político-administrativo, cultural, comercial y turístico del Municipio. Esto a pesar del impulso que ha tenido en los últimos años la localidad de Ahuacatlán de Guadalupe, por lo que Pinal de Amoles deberá mantener su jerarquía como centro generador del desarrollo para el Municipio, sin que con ello se obstruya el desarrollo de otras localidades de su jurisdicción municipal.

Escenario de proyecto

Antes del año 1995 se presentaban tasas crecientes, a partir del año 2000 se observan tasas decrecientes para casi la totalidad de las localidades, con excepción de Pinal de Amoles y Ahuacatlán de Guadalupe. Aunque lo anterior denota una clara tendencia de disminución del crecimiento poblacional, se sugiere particularizar las tasas a utilizar en la proyección, con la finalidad de prever un escenario de planeación menos drástico, además de la complejidad que conlleva estudiar a detalle cada localidad rural y sus reducidos números de habitantes.

Si se agrupan las tasas de crecimiento para las localidades por rango de población, se observan decrecimientos para todas las localidades en el último periodo censal (2000-2005), mientras que las tendencias decrecientes son más rigurosas en las localidades de 101 a 200 habitantes para otro periodo anterior (1995-2000).

Bajo estas premisas, el Municipio de Pinal de Amoles podría contar con 28,926 habitantes para el año 2025, con 3,100 habitantes más que en el año 2008, mientras que Ahuacatlán de Guadalupe y Pinal de Amoles llegarían a 2,395 y 1,924 habitantes para el año 2025, respectivamente. Especial atención deben tener las localidades de La Mohonera, Carrizal de Adjuntas, La Cañada, Puerto Hondo, La Mesa, El Naranjo y Barranca del Plátano, debido a que han tenido significativos aumentos en su población en los últimos 10 años.

No obstante que la tendencia de crecimiento para el total de la población de Municipio de Pinal de Amoles es decreciente, algunas localidades, entre las que se encuentran la cabecera municipal y Ahuacatlán de Guadalupe, mantienen tendencias de crecimiento positivo, por lo que se deberá prever la dosificación de suelo urbano suficiente para satisfacer estos incrementos poblacionales; asimismo, deberá preverse la dosificación del resto de los componentes del desarrollo urbano.

Asimismo, para el año 2025 se conservaría la misma jerarquía de las localidades mayores a 400 habitantes, siendo Ahuacatlán de Guadalupe la de mayor población, seguida de Pinal de Amoles.

Dosificación de suelo urbano

Se propone dotar de reservas urbanas de crecimiento para densidades promedio de 100 hab/ha, de forma tal puedan existir un total de 62.0 ha para el año 2025, desarrolladas en las cabeceras delegacionales.

En el resto de las localidades rurales, son susceptibles de aprovechamiento las áreas rurales actuales (agropecuarias y mixtas), evitando los cambios de usos del suelo forestales a habitacionales.

Dosificación del equipamiento urbano

Para el año 2025; solo se requieren 5 UBS (Unidades Básicas de Servicio) para Unidad Médica Familiar, bastando el equipamiento actual para absorber la futura demanda, no obstante que la dispersión de las localidades y de la población dificulta el acceso a estos satisfactores humanos.

Dosificación de infraestructura y servicios públicos

Debido a que no se requieren grandes cantidades de suelo urbano y de vivienda, los servicios públicos se podrán conectar a las redes actuales, tanto para agua potable, drenaje sanitario y electrificación. La construcción de redes y servicios se llevará a las localidades que tengan mayor número de habitantes y menores niveles de servicio.

Para la infraestructura de caminos, se considera su rehabilitación sobre las vías existentes para que existan los suficientes caminos de acceso a las localidades importantes o con necesidad de comunicación para el desarrollo logístico del Municipio. También se consideran las ramificaciones de las vialidades primarias de las cabeceras delegacionales hacia localidades más alejadas con posibilidad de incorporarse en caso de que en el mediano o largo plazo existan condiciones de desarrollo.

Dosificación de vivienda

Conforme al resultado de la proyección poblacional a corto, mediano y largo plazo, el comportamiento poblacional del Municipio de Pinal de Amoles, presenta un crecimiento poblacional bajo, por lo tanto, al no existir una población necesitada de vivienda, la demanda de ésta se ve disminuida, y contrario a lo que se pudiera pensar, la demanda de vivienda no es una prioridad en el Municipio. Se estima que se requerirán un total de 632 viviendas nuevas para el año 2025, adicionalmente al déficit actual de 50 nuevas viviendas.

Sin embargo, existe una necesidad importante en la dignificación de las condiciones de la vivienda o mejoramiento de la misma. La población rural de la Región de la Sierra Gorda, significa el reto más fuerte para el Gobierno del Estado, por las ya comentadas condiciones de inaccesibilidad y dispersión de las localidades, aunado a ello el rango de ingresos está por debajo de 2 vsmm y un tercio de la PEA no recibe ingresos (Gobierno del Estado de Querétaro, 2004).

NIVEL ESTRATÉGICO

La estrategia general del desarrollo urbano del Municipio de Pinal de Amoles, está definida en congruencia con las políticas del ordenamiento territorial y desarrollo urbano para los municipios que señala el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Querétaro, y que deberán estar consideradas en los subsecuentes programas del Sistema Municipal de Planeación.

Las políticas para lograr el ordenamiento urbano y territorial del Municipio de Pinal de Amoles son las siguientes:

Políticas de conservación

- Formar valores, hábitos y actitudes positivas y de participación, para que la población tome conciencia, se sume a acciones de conservación y valore su medio ambiente.
- Establecer estrategias de manejo de los ecosistemas y sus componentes para la conservación, adaptando o remplazando los sistemas de producción actuales para lograr sustentabilidad de la región a mediano y largo plazo.
- Hacer compatible el desarrollo urbano, la recreación y el ecoturismo con la conservación, e implantar medidas que permitan amortiguar los impactos generados.
- Orientar la participación ciudadana en la protección del patrimonio natural, cultural y edificado del Municipio.
- Anteponer la conservación de la edificación patrimonial de las diferentes localidades del Municipio, como un interés primordial y colectivo.
- Estímulo y fomento de todas aquellas acciones que tiendan a la conservación de las costumbres, tradiciones y festividades que conforman el bagaje cultural de la población del Municipio.
- Orientar la conservación de la arquitectura tradicional, popular, rural y/o vernácula, como testimonio físico de la historia del Municipio.

Políticas de mejoramiento

- Fomento a la instrumentación jurídica, administrativa y financiera para el mejoramiento del espacio público y la imagen urbana típica y tradicional de las localidades del Municipio.
- Impulso al mejoramiento de la vivienda mediante programas que integren la inversión de los sectores público, privado y social, haciendo énfasis en las localidades con vivienda de mayor grado de deterioro.
- Impulsar las acciones de rehabilitación y mantenimiento de las vialidades primarias que comunican a todas las localidades cabeceras delegacionales, así como las secundarias que comunican a las localidades de influencia por cabecera delegacional.
- Apoyo amplio municipal a la reestructuración de líneas y rutas de transporte, coordinando acciones con los otros niveles de gobierno, para el mejoramiento del servicio, estableciendo prioridad a la red de vialidades primarias que comunican a las delegaciones.
- Fomento a toda acción de autoridades o comunidad tendiente al mejoramiento del patrimonio natural, cultural o edificado del Municipio.
- Estimulo al carácter habitacional de barrios, colonias y concentraciones rurales de las localidades del Municipio, con servicios básicos, para impulsar su animación y vitalidad como entorno social.
- Promover y apoyar la reestructuración y ampliación de la administración municipal en aquellas unidades que requieran intervención, así como, la creación de las unidades necesarias para lograr el óptimo servicio a la población.
- Fomentar la rehabilitación y el mantenimiento de las redes de infraestructura de los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público en todas las localidades que contienen estos servicios.
- Establecer los recursos necesarios para el complemento de la normatividad necesaria para la eficiente operación de la administración urbana del Municipio.

Políticas de crecimiento

- Fomentar la creación y complemento de un sistema de planeación municipal que permita la extensión del desarrollo urbano en las áreas aptas que resulten para ese fin de las áreas urbanas y concentraciones rurales del Municipio.
- Orientar la dosificación del equipamiento y servicios urbanos en las áreas de crecimiento que resulten para dotar adecuadamente de estos satisfactores a la población demandante.
- Fomentar la incorporación de suelo social al desarrollo urbano en las localidades de Pinal de Amoles y de Ahuacatlán de Guadalupe.
- Fomentar con los Gobiernos Federal y Estatal así como con los propietarios de terrenos, reservas territoriales aptas para el desarrollo urbano, específicamente para la construcción de vivienda económica.
- Orientar de forma ordenada la redensificación de las áreas consideradas urbanas de Pinal de Amoles y Ahuacatlán de Guadalupe, que contienen espacios vacantes para consolidarlas y evitar la subutilización de las redes de infraestructura existentes.
- Desaliento y freno al crecimiento urbano de las localidades de mayor concentración de población hacia el territorio del Área Natural Protegida de la Sierra Gorda así como a las zonas de riesgo.
- Promover el ordenamiento del transporte público de pasajeros, que permita cubrir las áreas de futuro crecimiento mediante eficiencia en las rutas y optimizar recorridos.

MODELO DE DESARROLLO URBANO

El modelo de desarrollo urbano es la esencia de la estrategia del PMDU de Pinal de Amoles y pretende crear una plataforma que permita que el proceso de planeación iniciado con la elaboración del presente documento, sea la base para que se alcancen los objetivos propuestos a través de una cartera de programas, proyectos estratégicos, y acciones que se ejecutarán por los diferentes actores del desarrollo urbano que inciden en la zona del programa, y bajo principios que direccionarán sus actuaciones.

ESTRATEGIAS Y LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Estrategia Urbana en función del Desarrollo Económico

Con esta estrategia se pretende identificar todas aquellas actividades que puedan realizarse en el territorio municipal, con base en sus potencialidades y que permitan fortalecer su economía y por lo tanto mejorar la calidad de vida de la población, mediante la generación de fuentes de empleo, así como la inversión productiva, considerando siempre la protección del medio ambiente.

Se sustentará en proyectos enfocados al desarrollo turístico, desarrollo agropecuario sustentable y servicios ambientales. En el caso del desarrollo turístico, el Municipio cuenta con una amplia variedad de ofertas turísticas naturales y culturales que pueden potencializarse. Para el desarrollo agropecuario se propone la elaboración de proyectos productivos, así como el manejo sustentable de sistemas agropecuarios y el manejo holístico de la ganadería mediante la estabulación y semi estabulación del ganado, a fin de impulsar nuevos esquemas de producción agropecuaria alternativos al método tradicional. La estrategia de los servicios ambientales está sustentada en la riqueza biológica del Municipio, por lo que se propone obtener beneficios a través del pago de servicios ambientales, así como la incorporación de Unidades de Manejo Ambiental para el aprovechamiento de flora y fauna.

Estrategia Urbana en función del Ordenamiento Ecológico

Dado que la mayor parte del territorio de Pinal de Amoles se encuentra dentro del límite decretado de la Reserva de la Biósfera Sierra Gorda (RBSG), las estrategias en función del ordenamiento ecológico que se plantean en este PMDU se alinearán con las estrategias establecidas en el Plan de manejo vigente, así como también de las propuestas del borrador del Programa de Conservación y Manejo de la reserva que la dirección de la misma ha preparado, como parte de la actualización del plan actual.

Dirigida al aprovechamiento, conservación, restauración y manejo del medio natural para garantizar el desarrollo sustentable del territorio municipal. La estrategia está enfocada, a conservar especies, hábitats y procesos ecológicos, evitando la introducción de especies extrañas y se controlarán y erradicarán las especies nocivas presentes. También, se busca la prevención y el control de contingencias ambientales, ilícitos e incendios forestales, mediante actividades y acciones enfocadas a la inspección, vigilancia y control permanentes. Un objetivo de gran importancia es el promover un adecuado aprovechamiento de los recursos naturales mediante programas de educación ambiental a la población del Municipio y con ellos crear la conciencia de disminuir la presión que las actividades humanas han ocasionado sobre los ecosistemas y hábitat originales.

Estrategia Urbana en función del Desarrollo Social

El desarrollo de un municipio debe concebirse dentro de un entorno regional, estatal y nacional, por lo que las políticas, programas y acciones deben ser congruentes con las nacionales y estatales, teniendo como objetivo fundamental la inclusión social, la búsqueda de la equidad, el impulso a las actividades productivas e ingreso, y la incorporación de todas las personas al disfrute de los servicios de cobertura amplia que ofrece la autoridad.

La administración municipal debe asumir como una de sus prioridades el desarrollo y ejecución de programas enfocados a la dotación de servicios (agua potable, drenaje, electricidad y alumbrado público), la rehabilitación y mantenimiento de plantas tratadoras de aguas residuales, la ampliación de la red de caminos y carreteras, de cobertura de servicio telefónico y atención a las localidades de mayor necesidad, a fin de elevar los niveles y la calidad de vida de los pinalenses.

Estrategia en función del Desarrollo Urbano

La estrategia para iniciar el ordenamiento del Municipio de Pinal de Amoles, será la de implementar un Sistema de Planeación Municipal con la finalidad de orientar y regular el desarrollo y crecimiento urbano del Municipio, a través de la regulación de los usos del suelo. Será de gran importancia la adquisición de suelo para la constitución de reservas de crecimiento a mediano y largo plazo, así como para la dotación del equipamiento urbano. La estrategia plantea estudios y programas para el rescate, delimitación y rehabilitación de la imagen urbana de Pinal de Amoles, así como de las localidades que presenten características tradicionales. Por otro lado, la zonificación del territorio municipal permite establecer las funciones, usos y aprovechamiento del suelo, que se derivan en las actividades económicas generadoras del desarrollo en el Municipio, siempre en armonía con la conservación ambiental. Parte fundamental es la reestructuración e implementación de unidades de la administración pública municipal encargadas del ordenamiento urbano y territorial, de protección al ambiente y el órgano operador de agua potable y alcantarillado.

ESTRATEGIA TERRITORIAL

Etapas de desarrollo

Es natural en todo proceso de desarrollo que se tienda al crecimiento y por ello, se ha determinado para este Programa Municipal de Desarrollo Urbano prever algunas reservas territoriales para dicho crecimiento urbano. Para tal efecto, se consideraron las características del territorio municipal y particularmente en los asentamientos humanos la existencia de zonas de riesgo por deslizamientos, pendientes pronunciadas y áreas de inundación, lo que limita la expansión urbana horizontal. Ante tal situación, se logró encontrar áreas aptas para el crecimiento urbano en las localidades con mayor dinámica en el Municipio y aquellas mayores a 400 habitantes.

Necesidades de reserva para el crecimiento de acuerdo al incremento de población estimada al año 2025.

Localidad	Necesidad de superficie (ha)	Área de crecimiento propuesta (ha)	Población actual	Proyección de población 2025
Pinal de Amoles	19.2	29.2**	1,579	1,924
Ahuacatlán de Guadalupe	18	5.3	1,802	2,395
Bucareli	2.4	2.5	172*	NA
El Derramadero de Juárez	1.4	4.6	446	456
San Pedro Escanela	11.8	15.7	381	NA
San Pedro Viejo	No estimado	16.2	516*	510
Santa Agueda	5.9	No viable	419	469
Escanelilla	3.3	No viable	453	491
Total	62	44.05	5,215	6,245

*La proyección de población para el año 2025 solamente se hizo para las localidades mayores de 400 habitantes por lo que Bucareli y San Pedro Viejo no están contempladas.

**Área propuesta conforme al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pinal de Amoles 2006.

Estrategia territorial

Zonificación primaria

Los usos aplicables a esta modalidad son los siguientes: Habitacional, Usos mixtos, Equipamiento regional, Patrimonio, Infraestructura urbana, Zonas núcleo, Zonas de amortiguamiento y Cuerpos de agua.

Superficies de zonificación primaria.

Zonificación primaria			Superficie	
			(ha)	(%)
Área no urbanizable	Área natural protegida	Zonas núcleo	3,065	4.35
	Rústico	Zonas de amortiguamiento	37,979	53.84
Área urbana y área urbanizable	Urbano	Protección ecológica	7,612	10.79
		Cuerpo de agua	5	0.01
		Habitacional	63	0.09
		Mixto	1,559	2.21
		Equipamiento regional	10	0.01
		Patrimonio	9	0.01
		Infraestructura urbana	31	0.04
Zona sujeta a PDUCP de PdA			20,204	28.64
Total			70,537	100.00

Zonificación secundaria

La zonificación secundaria es el principal instrumento normativo para la administración del desarrollo urbano, fuente de referencia para la expedición de dictámenes de uso del suelo (DUS), acorde a las estrategias según el PMDU de Pinal de Amoles.

Actualmente 88% del territorio del Municipio de Pinal de Amoles, se encuentra incluido en la delimitación del ANP Reserva de la Biósfera Sierra Gorda. La zonificación secundaria en función del ordenamiento ecológico, se hizo únicamente para las áreas circundantes a las cabeceras delegacionales. Para ello, se tomaron en cuenta los temas de aptitud para la conservación, tipo de vegetación, usos de suelo y además lo estipulado en el Artículo 47 bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

Área urbana y Área urbanizable

Habitacional hasta 50 hab/ha (H0.5), Habitacional hasta 100 hab/ha (H1), Habitacional hasta 300 hab/ha (H3), Habitacional con comercio y servicios (HCS), Habitacional rural con comercio y servicios (HRCS), Corredor urbano (CUR), Centro urbano (CU), Comercial y de servicios (CS), Equipamiento institucional (EI), Equipamiento regional (ER), Equipamiento para infraestructura (EI), Espacios verdes y abiertos (EVA), Equipamiento especial (EE), Zona de Protección (ZP).

Área no urbanizable

Protección ecológica protección especial (PEPE), Cuerpos de agua (CA), Turístico campestre 30 hab/ha (TC), Subzona de protección y uso restringido (PUR), Subzona de preservación (P), Subzona de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales (ASRN), Subzona de aprovechamiento sustentable de ecosistemas (ASE), Subzona de aprovechamiento especial (AE), Subzona de uso público (UP), Subzona de recuperación (R).

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

A efecto de establecer las mezclas más adecuadas de usos del suelo en las diferentes zonas en que se podrá dividir el territorio municipal se preparó una tabla de compatibilidad de usos. En ella se establecen los usos permitidos, condicionados y prohibidos. Los usos permitidos son los fines públicos o privados que, de acuerdo a los tipos de zona son predominantes o compatibles y, podrán darse a los predios siguiendo un trámite normal ante las autoridades competentes en la administración de los usos del suelo. Los usos condicionados son los fines públicos o privados que, de acuerdo a los tipos de zona, estarán sujetos al cumplimiento de normas de control adicionales que permitan avalar su ubicación. Finalmente, los usos prohibidos son aquellos fines públicos o privados que presentan incompatibilidad con algún tipo de zona por lo que no tienen cabida en ella, y por lo tanto no serán autorizados por la autoridad competente en la administración de los usos del suelo.

NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Se identificaron diversas acciones a realizar para el cumplimiento de metas y el logro de objetivos del PMDU; se propone el plazo que deben realizarse y bajo el esquema que deben llevarse a cabo.

Programación de acciones y corresponsabilidad para la estrategia en función del desarrollo económico.

No. de acción	No. de acción en el mapa de P. 01 Proyectos estratégicos y programación de acciones	Acciones	Ámbito de aplicación	Horizonte de actuación				Responsable: R Corresponsable: X			
				Inmediato	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector privado
Estrategia en función del desarrollo económico											
1.1	1	Mejoramiento de calidad de servicios turísticos	Pinal deAmoles, Ahuacatlán de Guadalupe		X			X	X	R	X
1.2	2	Incorporación de cabecera municipal al programa Pueblos Mágicos	Pinal deAmoles		X			X	X	R	
1.3	3	Promoción y difusión de sitios turísticos	Pinal deAmoles, Mirador Cuatro Palos, Ahuacatlán de Guadalupe, Cascada El Salto, Puente de Dios, El Chuveje, Ex-Convento de Bucareli		X			X	X	R	X
1.4		Establecimiento de sitios con enfoque ecoturístico	Sitios Naturales			X		X	X	R	X
1.5		Capacitación de prestadores de servicios turísticos	Sitios Turísticos		X			X	X	R	X
1.6		Elaboración de proyectos productivos	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas			X		X	X		
1.7		Manejo sust. de ganadería	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas			X		X	X	R	X
1.8		Manejo sustentable de sistemas agrícolas	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas			X		X	X	R	X
1.9		Promoción de pago de servicios ambientales	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas			X		X	X	R	X
1.10		Incorporación de unidades de manejo ambiental	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas				X	X	X	R	X

Programación de acciones y corresponsabilidad para la estrategia en función del ordenamiento ecológico.

No. de acción	No. de acción en el mapa de F 01 Proyectos estratégicos y programación de acciones	Acciones	Ámbito de aplicación	Horizonte de actuación			Responsable: R Corresponsable: X					
				Inmediato	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Municipal	Sector privado	Sector social
Estrategia en función del ordenamiento ecológico												
2.1		Inspección, vigilancia y seguridad del territorio municipal	Todo el territorio	X				R	X	X	X	X
2.2		Elaboración e implementación del Reglamento municipal de protección al ambiente	Todo el territorio	X					X	R		
2.3		Acciones para prevención de incendios forestales	Todo el territorio	X				R	X	X	X	X
2.4		Atención a contingencias ambientales	Todo el territorio	X				X	X	R	X	X
2.5	4	Regulación de actividades humanas en zonas núcleo y áreas para conservación	Zonas núcleo, Subzonas de aprovechamiento sustentable de recursos naturales	X				R	X	X	X	X
2.6	5	Recuperación de poblaciones y conservación de especies prioritarias	Zonas núcleo, Subzonas de aprovechamiento sustentable de recursos naturales	X				R	X	X	X	X
2.7		Control, reducción y/o erradicación de especies nocivas e invasoras	Todas las localidades	X				X	X	R	X	X
2.8		Establecimiento de viveros comunitarios	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales		X			X	X	R	X	X
2.9		Asesoría a comunidades ejidales para programas forestales	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales		X			R	X	X	X	X
2.10		Manejo integral, reciclaje y disposición final de residuos sólidos	Todo el territorio	X				X	X	R	X	X
2.11		Uso eficiente, aprovechamiento y manejo del agua	Todo el territorio	X				X	R	X	X	X
2.12		Elaboración del POET	Todo el territorio		X			X	X	R		
2.13		Regulación de prestación de servicio público y privado de recolección, transporte, acopio, tratamiento y disposición final de residuos sólidos	Todo el territorio	X				X	X	R	X	X
2.14		Recarga y captación de agua de manantiales	Todo el territorio	X				X	X	R	X	X
2.15		Restauración de suelos	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas	X				X	X	R	X	X
2.16		Saneamiento de aguas residuales y rehabilitación de ríos y arroyos	Todas las localidades	X				X	R	X	X	X
2.17		Manejo holístico de ganadería	Subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas		X			X	X	R	X	X
2.18		Reforestación y restauración de cobertura nativa	REC, Subzonas de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales	X				R	X	X	X	X
2.19		Reforestación de cauces de ríos y arroyos	REC, Subzonas de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales	X				R	X	X	X	X
2.20		Promoción de actividades de educación ambiental	Todo el territorio	X				R	X	X		
2.21		Difusión del cuidado del medio ambiente	Todo el territorio	X				X	X	R		

Programación de acciones y corresponsabilidad para la estrategia en función del desarrollo social.

No. de acción	No. de acción en el mapa de P-01 Proyectos estratégicos y programación de acciones	Acciones	Ámbito de aplicación	Horizonte de actuación				Responsable: R Corresponsable: X			
				Inmediato	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector privado
Estrategia en función del desarrollo social											
3.1		Ampliación de cobertura o dotación de servicios	Localidades > 100 habitantes	X				X	X	R	
3.2		Operativos de detección de fugas de agua potable y obras de reparación	Todas las localidades		X					R	
3.3		Promover y difundir cultivo de agua	Todo el territorio		X			X	X	R	X
3.4	6	Rehabilitación y mantenimiento de plantas tratadoras de aguas residuales	Ahuacatlán de Guadalupe, Pinal de Amoles, San Pedro Escanela, Bucareli, Santa Águeda		X			X	X	R	
3.5	7	Rehabilitar la red de drenaje	Escanelilla		X					R	
3.6		Construcción de plantas tratadoras de aguas residuales	Algunas localidades		X			X	X	R	
3.7		Ampliación de cobertura de servicio telefónico	Todas las localidades		X					R	X

Programación de acciones y corresponsabilidad para la estrategia en función del desarrollo urbano.

No. de acción	No. de acción en el mapa de P-01 Proyectos estratégicos y programación de acciones	Acciones	Ámbito de aplicación	Horizonte de actuación			Responsable: R Corresponsable: X				
				Inmediato	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector privado
Estrategia en función del desarrollo urbano											
4.1	8	Realización del PDUUP	Ahuacatlán de Guadalupe				X	X	R	X	
4.2	9	Estudio para delimitar polígono del área típica y tradicional de PdA	Pinal de Amoles			X		X	R	X	X
4.3	10	Realización del PFDU del área típica de PdA	Pinal de Amoles			X		X	R	X	X
4.4		Delimitación de división territorial y jurídica de delegaciones municipales	Todo el territorio			X				R	X
4.5	11	Rehabilitación, ampliación y mejoramiento de los inmuebles educativos	Río Escanela, Puerto Escanelilla, Puerto de Vigas, San Pedro Escanela	X					X	R	
4.6	12	Restauración y rehabilitación del museo de sitio del ExConvento de Bucareli, así como promoción de actividades culturales	ExConvento de Bucareli			X		X	R	X	X
4.7	13	Ampliación y mejoramiento de inmuebles de servicios de salud	Puerto Escanela, El Gallo			X		X		R	
4.8	14	Construcción de rastro municipal	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe			X		X	X	R	
4.9		Construcción y conservación de áreas verdes, jardines y reservas ecológicas	Todas las localidades			X			X	R	
4.10	15	Mejoramiento, terminación y conservación de espacios deportivos	Escanelilla, Puerto Escanelilla, El Gallo, El Ranchito			X				R	
4.11	16	Construcción del relleno sanitario	La Viga						X	R	
4.12		Operativo de recolección y disposición de desechos sólidos	Todo el territorio	X						R	X
4.13	17	Construcción de estación de bomberos y servicios de emergencia	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe						X	R	
4.14	18	Construcción de gasolinera	Ahuacatlán de Guadalupe								X
4.15	19	Construcción de mercado público	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe			X			X	R	
4.16	20	Participación conjunta interinstitucional en regulación de asentamientos irregulares	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe			X		X	X	R	
4.17		Estudios para posibles reservas para desarrollo urbano	Localidades > 400 habitantes			X		X	X	R	
4.18	21	Realizar campaña de fomento a la ocupación de lotes baldíos para aprovechamiento habitacional	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe			X				R	X
4.19	22	Promover adquisición de suelo urbano para organismos de vivienda	Pinal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe			X			X	R	X
4.20		Promover adquisición de suelo en localidades adecuadas para ser receptoras	Pinal de Amoles, San Pedro Viejo, El Derramadero de Juárez				X	X	X	R	
4.21		Promover integración de suelo social (programa piso)	Todas las localidades				X	X	X	R	
4.22		Fomento a la construcción, conservación y preservación de vivienda vernácula	Todas las localidades			X			X	R	
4.23	23	Realizar operativo para limpieza y pintado de fachadas	Pinal de Amoles			X		X	X	R	X
4.24	24	Delimitación de zona de protección del Ex - Convento Franciscano de Bucareli	Bucareli			X		X	X	R	

Programación de acciones y corresponsabilidad para la estrategia en función del desarrollo urbano (continuación).

No. de acción	No. de acción en el mapa de P-01 Proyectos estratégicos y programación de acciones	Acciones	Ámbito de aplicación	Horizonte de actuación				Responsable: R Corresponsable: X			
				Inmediato	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector privado
Estrategia en función del desarrollo urbano											
4.25		Convenir con SDUOP la realización de proyectos de restauración y conservación de edificios patrimoniales	Sitios y Monumentos		X			X	R	X	
4.26		Establecer criterios para conservación y mejoramiento de sitios con valor paisajístico	Todo el territorio			X			X	R	X
4.27	25	Implementación de sistema de semaforización en áreas urbanas con puntos de intersección con Carr. Fed. 120	Pñal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe	X				X	X	R	
4.28		Adecuación y construcción de instalaciones especiales para personas con capacidades diferentes	Todas las localidades		X				X	R	
4.29		Mejorar y ampliar señalamiento vial y turístico	Todos los sitios de interés		X			X	X	R	X
4.30	26	Mejorar y ampliar señalamiento vial de Carr. Fed. 120	Carretera 120	X				R		X	
4.31	27	Ampliación y modernización de carr. fed. 120	Carretera 120		X			R		X	
4.32	28	Construcción y ampliación de carretera regional secundaria	Pñal de Amoles - San Joaquín		X				R	X	
4.33	29	Obras de construcción, ampliación, mejoramiento y mantenimiento de carreteras y caminos	Toda la red de carreteras y caminos	X					X	R	
4.34		Programación de obras de mantenimiento, repavimentación y ampliación de calles	Vialidades urbanas y rurales	X					X	R	
4.35		Reestructuración del sistema de transporte urbano y sub-urbano	Todo el territorio		X				R	X	
4.36		Implementar un medio de transporte de carga ligera	Todo el territorio		X				R	X	
4.37		Construcción de paraderos de transporte foráneo	Pñal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe		X			R		X	
4.38	30	Realizar estudio de sitios propicios para instalación de paraderos del transporte	Pñal de Amoles, Ahuacatlán de Guadalupe		X				R	X	
4.39		Elaborar un Reglamento conforme a tipologías de riesgos de la región	Todo el territorio	X					X	R	
4.40		Restringir crecimiento urbano sobre márgenes de ríos y zonas inestables	Todas las localidades		X					R	
4.41		Evaluación de probabilidades de riesgo por inundaciones y deslizamientos	Localidades > 100 habitantes		X			R	X	X	
4.42		Obras de infraestructura que eviten riesgos por inundación y deslizamientos	Localidades > 100 habitantes			X		X	R	X	
4.43		Elaboración de Atlas de riesgos	Todo el territorio		X				X	R	
4.44		Control de descargas sanitarias a ríos y cuencas	Ríos y cuencas del municipio		X			R	X	X	
4.45		Campaña permanente de limpieza y saneamiento	Todas las localidades	X					X	X	
4.46		Programa de separación de residuos	Todas las localidades	X				X	X	X	
4.47		Elaboración de Reglamentos de construcción y servicios urbanos, de protección a sitios culturales y de imagen urbana	Todo el territorio		X			X	X	R	X
4.48	31	Creación de Unidad administrativa de protección ambiental	Todo el territorio		X					R	
4.49	32	Creación de Unidad administrativa del sistema de agua potable y alcantarillado	Todo el territorio		X					R	
4.50	33	Creación de Unidad administrativa de desarrollo urbano	Todo el territorio		X					R	
4.51		Modernización del sistema catastral	Todo el territorio		X			X		R	X
4.52	34	Capacitación, automatización y modernización de áreas de administración urbana	Personal Unid.Adma.		X					R	X

NIVEL INSTRUMENTAL

MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN

El seguimiento del Programa y la realización de los que de él se deriven, requiere de instrumentos diversos, que permitan desde la gestión, la administración, hasta la canalización de recursos al Municipio para la realizar las acciones propuestas. De esta forma, se indicarán aquellos procedimientos fundamentales para brindar validez y solidez jurídica y técnica al presente documento.

INSTRUMENTACIÓN PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA

La instrumentación de este programa, está estructurada con base en las líneas estratégicas definidas para cada estrategia, los programas específicos para cada línea y las acciones que se deberán realizar para cumplir con los objetivos y metas planteados para llevar a cabo la ejecución del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinal de Amoles. El seguimiento del Programa y la realización de los que de él se deriven, requiere de instrumentos diversos, que permitan desde la gestión, la administración, hasta la canalización de recursos al Municipio para la realización de las acciones propuestas. De esta forma, se indicarán aquellos procedimientos fundamentales para brindar validez y solidez jurídica y técnica al presente documento.

Los instrumentos que propone el Programa se clasifican en:

- Instrumento de participación ciudadana para la integración, seguimiento y cumplimiento del Programa.

Es importante conformar el Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano, pues la planeación y desarrollo urbano municipal requieren de mayor atención de parte de la autoridad municipal y de la misma sociedad. Este Consejo, será la instancia encargada de dar seguimiento al presente instrumento y en su caso, aprobar las modificaciones que se generen de las revisiones que tenga en lo posterior este Programa.

- Instrumento de difusión a la ciudadanía para el conocimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El ordenamiento urbano y territorial del Municipio de Pinal de Amoles establecido en el presente Programa, requiere de difundir ampliamente las propuestas. Para lograr dicha difusión del Programa, se propone llevar a cabo las siguientes acciones sobre medios de difusión: Impresos, Exposiciones y conferencias y Campañas publicitarias.

- Acta de aprobación de cabildo.

El acta de aprobación por parte del Cabildo constituye la validez jurídica para desarrollar las consideraciones correspondientes en los ejercicios de la Ley de ingresos-egresos para el Municipio, así como la suscripción en el Acta de los periodos de revisión y evaluación del PMDUPA.

- Fuentes de ingresos tradicionales.

Para llevar a cabo las acciones del Programa, en lo general resulta conveniente considerar un financiamiento interno, es decir recursos directamente recabados por el Municipio, y que se encuentran al alcance legal y administrativo del mismo.

Los requerimientos de capital se constituyen como de corto, mediano o largo plazo. De esta forma, los recursos de capital de corto plazo consisten en los pasivos corrientes del Municipio más el capital a mediano plazo. Estas fuentes principales de corto y mediano plazo, a su vez, se dividen en internas y externas. Las fuentes internas a corto y mediano plazos consistirán básicamente en impuestos, productos, derechos y aprovechamientos, así como recursos excedentes y del ahorro.

Para este autofinanciamiento es importante la actualización del catastro urbano, el cual permite de manera inmediata mejorar las finanzas municipales, impulsar programas de regularización territorial, ampliar la base de recaudación predial y actualizar las cuotas correspondientes a zonas comerciales y turísticas.

- Fuentes de financiamiento alternativas.

Como soportes de financiamiento alternativo se consideran las fuentes externas a corto y mediano plazos se constituirán por participaciones federales y estatales, así como donaciones, préstamos temporales de la banca comercial e incluso de desarrollo, letras de cambio y diversas aportaciones del sector privado.

- Mecanismos de seguimiento de acciones.

El seguimiento de acciones será a través del Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano, así como de los actores locales presentes en el Municipio. El Consejo trabajará conjuntamente con las entidades coordinadoras de proyectos estratégicos de la SDUOP.

- Mecanismos de evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano.

El Municipio de Pinal de Amoles, a través de su unidad administrativa de desarrollo urbano (por crear) convocará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) y a los actores locales para conformar el Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano para la evaluación y seguimiento del PMDUPA.

- Expedición de licencias, permisos y autorizaciones para la regulación del uso del suelo.

Para la operación del PMDUPA, en la realización de acciones de control y vigilancia territorial, se propone la creación de la Unidad de administración urbana municipal, para la expedición responsable de permisos, licencias y autorizaciones de construcción y uso del suelo.

GOBIERNO MUNICIPAL

EL LIC. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión número 116 de Cabildo de fecha 02 de Julio de dos mil nueve, el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se establecen las bases para el Programa de simplificación administrativa para la apertura rápida de empresas en el Municipio, el cual se señala textualmente:

EL C. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QRO., HACE SABER A SUS HABITANTES QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 30, FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que en el Municipio de Huimilpan, Qro., ocurre una grave carencia de reglamentos, situación que -por un lado- genera incertidumbre jurídica a los ciudadanos y -por el otro- el abuso de la autoridad. Al no existir reglamentación específica los gobernados ignoran cuáles son las formas conforme a las cuales la autoridad realizará sus verificaciones para el cumplimiento de la ley, cuáles son los trámites que debe cumplir o cuáles son las situaciones concretas en que la autoridad puede sancionarlos.

Que los ciudadanos generalmente desconocen el número y la secuencia de los trámites que deben realizar para obtener alguna autorización; tornándolos en procedimientos confusos, complicados, repetitivos y muchas veces sin sentido.

Que, por otra parte, los requisitos y obligaciones que impone la autoridad para otorgar permisos y licencias suelen ser excesivos y muchas veces arbitrarios.

Que en el ámbito empresarial la complejidad y cantidad de trámites y obligaciones que deben cumplir las empresas y/o establecimientos, se ha traducido en que gran parte de ellos hayan decidido operar fuera de la economía formal, es decir sin estricto apego a la regulación.

Que el proceso de mejora regulatoria incluye la implementación de acciones en la esfera normativa, a fin de modificar los espacios de control y supervisión de las actividades desempeñadas por los particulares, ya sean empresas o individuos, esto es, a través de la *disminución de los costos en que incurren los particulares para poder cumplir con la normativa, sin incrementar con ello los costos sociales.*

Que aparejado al aspecto normativo, se deben -también- implementar acciones en las esferas: administrativa e institucional. La primera comprende aquellas que modifican los procesos y procedimientos que realiza la autoridad para dar registro, vigilancia y seguimiento a las actividades ejercidas por los particulares que estén sujetas a regulación. Generalmente son acciones enfocadas a *modernizar o agilizar los procesos que realiza la Administración Pública Municipal para ejercer su facultad regulatoria en beneficio de las empresas o ciudadanos del municipio.* La segunda comprende aquellos actos mediante los cuales se crean instancias y reglas internas para operar los programas de mejora regulatoria en el Municipio; implicando -por una parte- *cambios en la estructura organizacional que se concretan en la creación de oficinas o departamentos* y -por otra- *el establecimiento de acuerdos entre diferentes dependencias municipales que permitan y garanticen el buen funcionamiento de la mejora.*

Que con la emisión del presente Acuerdo los beneficios pueden ser significativos: se podrán distinguir los trámites y obligaciones que deberán presentar los particulares, los mecanismos de vigilancia que deberá seguir la autoridad, así como los criterios para prohibir, condicionar o sancionar alguna actividad, hasta gestar condiciones para atraer inversión, generar empleo y mejorar la opinión del empresariado con respecto al gobierno municipal de Huimilpan, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de julio de 2009, tuvo a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN
LAS BASES PARA EL PROGRAMA DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA APERTURA
RÁPIDA DE EMPRESAS
EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.**

PRIMERO.- El presente Acuerdo es de orden e interés públicos en el Municipio de Huimilpan, Qro., y tiene por objeto establecer un programa integral respecto de los trámites municipales que permitan aperturar, de manera ágil y sencilla, una micro, pequeña y/o mediana empresa de bajo riesgo, en un tiempo máximo de 48 horas; definiendo -para ello- un marco regulatorio claro, eficiente y transparente, que determine condiciones de certidumbre y seguridad jurídica y que fomente la inversión productiva en los diferentes grupos de actividades económicas.

SEGUNDO.- Se registrarán bajo el presente Acuerdo, todos aquellos individuos interesados en establecer un giro con actividad considerada de bajo riesgo para la salud, el medio ambiente o la seguridad, de conformidad con el siguiente Catálogo:

COMERCIO

No.	USO Y DESTINO	ACTIVIDAD PREPONDERANTE	ACTIVIDAD ADICIONAL PERMITIDA	RESTRICCIONES
1	ABARROTES AL POR MENOR (TENDEJÓN, MISCELÁNEA)	Compraventa al público de productos comestibles, no comestibles, de higiene personal y de aseo para el hogar a granel, envasados, empaquetados, etiquetados y con envoltura, sin venta de bebidas alcohólicas.	Cremería, embutidos, condimentos, pronósticos deportivos, pilas, tarjetas telefónicas, agua purificada, productos farmacéuticos que no requieran receta médica, carnes frías, embutidos, derivados de la leche, renta de teléfono, piñatas, novedades mínimas y útiles escolares al por menor.	1 Extintor de Tipo ABC por cada 50 m2, señalización conforme a norma 003-SEGOB 002.
2	DULCERÍA	Compraventa de dulces, golosinas, botanas, chocolates envasados, empaquetados, etiquetados y con envoltura o a granel.	Compraventa de artículos para fiestas y materias primas para la elaboración de gelatinas y pasteles.	
3	PANADERIA	Elaboración y venta de pan y confitería.	Venta de leche y gelatinas.	
4	PASTELERÍA Y REPOSTERÍA	Elaboración y venta de pasteles, galletas, gelatinas y postres en general.	Venta de productos lácteos, y artículos para fiesta, como velas, servilletas, platos.	
5	PALETERÍA Y NEVERÍA	Venta y elaboración de paletas, helados y raspados.	Venta de refrescos y bebidas no alcohólicas. Preparación y venta de aguas frescas.	
6	CAFETERÍA	Elaboración y venta de productos derivados del café.	Venta de jugos y refrescos, golosinas, galletas, pasteles y pan.	
7	CHURRERÍA	Elaboración y venta de churros.	Elaboración y venta frituras, refrescos y aguas naturales.	
8	ASADERO DE POLLOS	Venta de pollos asados en piezas o enteros.	Botanas, picantes y refrescos.	
9	FONDA / COCINA ECONÓMICA	Venta de comida elaborada para consumo en el local o para llevar. Sin venta de bebidas alcohólicas.	Venta de tacos de res, puerco, aves, mariscos, tortas y antojitos.	

10	LONCHERÍA	Elaboración y venta de alimentos preparados como antojitos. Sin venta de bebidas alcohólicas.	Venta de tacos de res, puerco y aves.
11	RESTAURANTE	Venta y elaboración de comida por menú, sin venta de bebidas alcohólicas.	
12	TAQUERIA	Elaboración y venta de tacos de res, puerco, aves, mariscos y pescado. Sin venta de bebidas alcohólicas.	Alimentos preparados como antojitos y tortas.
13	POLLERIA	Venta de carne de ave de corral cruda por unidad o en partes.	Venta de huevo, verduras y condimentos.
14	MARISQUERIA / COCTELERÍA	Venta de mariscos crudos y preparados. Ceviches. Sin venta de bebidas alcohólicas.	Venta de tacos de res, puerco y antojitos.
15	VERDULERÍA, FRUTERÍA	Compraventa de frutas, verduras y legumbres.	Especias, granos, semillas y condimentos.
16	TIENDA NATURISTA	Venta al público de complementos alimenticios de origen vegetal y productos naturistas.	Compraventa de helados, jugos, aguas frescas y preparación de cócteles de fruta.
17	SALCHICHONERÍA Y CARNES FRIAS	Compraventa de carnes frías, salchichas, jamones, quesos, crema, chorizos, embutidos y otros productos relacionados. Sin venta de bebidas alcohólicas.	Compraventa al público de productos comestibles, envasados, empaquetados, etiquetados y con envoltura, refrescos y botanas. Renta de teléfono.
18	GRANOS Y SEMILLAS	Compraventa de granos y semillas a menudeo. Así como chiles secos y especias.	
19	ALQUILER Y VENTA DE INSTRUMENTOS MUSICALES, LUZ Y SONIDO	Renta y venta al público de todo lo relacionado con la música.	Sala de exhibición.
20	ALQUILER DE PRENDAS DE VESTIR	Renta de prendas de vestir para damas y caballeros.	Sala de exhibición.

21	APARATOS Y ARTÍCULOS ORTOPÉDICOS	Venta y renta de aparatos y artículos para rehabilitación física.	
22	ARTÍCULOS PARA EL CUIDADO PERSONAL	Compraventa de artículos relacionados con el cuidado personal.	Sala de exhibición.
23	COMPUTADORAS Y SUS ACCESORIOS	Venta de equipos de cómputo y sus periféricos.	Sala de exhibición.
24	ENSERES ELÉCTRICOS Y LÍNEA BLANCA	Compraventa y reparación de enseres eléctricos y línea blanca	Sala de exhibición.
25	LÁMPARAS Y CANDILES	Compraventa de artículos relacionados con la iluminación de inmuebles.	Sala de exhibición.
26	MATERIAL PARA DISEÑO Y PINTURA ARTÍSTICA	Compraventa de material para diseño y pintura artística.	Clases de pintura, exposición y venta de pinturas.
27	TIENDAS DE IMPORTACIÓN	Compraventa de artículos de importación	Sala de exhibición.
28	ALIMENTO PARA GANADO Y AVES	Compraventa de alimento para ganado y aves.	Compraventa al por menor de alimento para animales domésticos.
29	ARTESANÍAS	Compraventa al público de productos elaborados de cerámica, orfebrería, madera, cuerno de toro y otros materiales hechos a mano como sombreros y los elaborados con hilo de hamaca.	Compraventa de conservas.
30	ARTÍCULOS DEPORTIVOS	Compraventa de ropa deportiva, equipo para ejercicios, balones, pelotas y accesorios para la realización de cualquier deporte.	Compraventa de zapatos y tenis deportivos.
31	ARTÍCULOS ESOTÉRICOS	Compra venta de artículos esotéricos	

32	ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS	Compraventa de equipo y material fotográfico y sus accesorios, incluye servicios de microfilmado y revelado.	
33	ARTÍCULOS DE PLÁSTICO	Compraventa de artículos de plástico.	
34	MERCERÍA	Compraventa de artículos para costura. Incluye venta y reparación de maquinas de coser, refacciones, aceites.	
35	ARTÍCULOS RELIGIOSOS	Compraventa de artículos religiosos.	Venta de veladoras, libros y revistas.
36	AIRE ACONDICIONADO	Compraventa y reparación de aires acondicionados.	
37	ACUARIO	Compraventa y exhibición de peces, peceras y accesorios.	
38	AGENCIA DE TELEFONÍA CELULAR	Compraventa, exhibición, reparación de teléfonos celulares, radiocalizadores y sus accesorios así como venta de tarjetas telefónicas.	
39	ACCESORIOS AUTOMOTRICES	Compraventa e instalación de accesorios (incluye alarmas y equipos de sonido) y auto partes nuevas para vehículos automotrices.	Polarizado de cristales.
40	APARATOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS	Compraventa de aparatos electrónicos, eléctricos y línea blanca.	Compraventa de muebles y accesorios para los aparatos.
41	BONETERÍA/MERCERÍA	Compraventa de cierres, encajes, hilos, estambres, hilazas, botones y artículos relacionados para la costura.	
42	BOUTIQUE / TIENDA DE ROPA	Compraventa de ropa nueva y accesorios de vestir como sombreros, cinturones, mascaradas, bolsos, artículos de piel y cuero.	Artículos para el mantenimiento de las piezas. Compraventa de bisutería y lencería.

43	BILLETES DE LOTERÍA	Venta de billetes de lotería.	Venta de pronósticos deportivos, sorteos, tarjetas telefónicas, refrescos y botanas.
44	EQUIPO DE CÓMPUTO	Compraventa de equipos de cómputo, consumibles y accesorios.	Servicio de reparación y ensamblado.
45	ELECTRÓNICA	Compraventa de aparatos electrónicos, refacciones, accesorios e instrumentos de medición y reparación.	
46	ELECTRODOMÉSTICOS	Compraventa de aparatos electrodomésticos y refacciones.	
47	ESTUDIO FOTOGRÁFICO	Servicio de toma y revelado de fotografías	Compraventa de artículos fotográficos.
48	ESTANQUILLO DE REVISTAS Y PERIÓDICOS	Compraventa de periódicos y revistas.	Compraventa de libros, tarjetas telefónicas, pronósticos deportivos y lotería. Refrescos embotellados, botanas, dulces, chocolates al menudeo.
49	FLORERÍA	Venta de flores a granel o arreglos florales	
50	FERRETERÍA / TLAPALERÍA	Venta al por menor de artículos de plomería, material eléctrico, herramientas, tornillos, clavos, brochas, rodillos, láminas, alambre, sogas. No incluye la venta de solventes como thinner, aguarrás y similares.	Venta al menudeo de tuercas y rondanas.
51	JOYERÍA	Compraventa de joyas.	Compraventa de relojes, platería (joyas y artefactos terminados) reparación.
52	LIBRERÍA	Compraventa de libros	Periódicos y revistas.

53	MATERIAS PRIMAS Y ARTICULOS PARA FIESTAS	Compraventa de materias primas para la elaboración de gelatinas y pasteles, artículos desechables (vasos, platos, cubiertos), envasados, empaquetados, etiquetados, con envoltura o a granel.	Compraventa de dulces, chocolates y juguetes en miniatura, venta bolsas de polietileno, piñatas y globos.
54	MOBILIARIO DE OFICINA	Compraventa de mobiliario para oficina.	
55	MUEBLERÍA	Compraventa de muebles de cualquier material, aparatos electrónicos y electrodomésticos para el hogar, incluyendo cocinas integrales.	
56	MUEBLES, EQUIPO E INSTRUMENTAL DE ESPECIALIDADES MEDICAS	Compraventa y renta de muebles, equipo, aparatos, material e instrumental para uso médico en cualquiera de sus especialidades.	
57	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN	Compraventa al por menor de materiales para la construcción. Sin almacenaje de materiales en la vía pública.	Compraventa de mármol y cantera.
58	MADERERÍA	Compraventa al por menor de madera preparada para utilizar. Sin maquinaria.	
59	MATERIAL ELÉCTRICO	Compraventa de material eléctrico.	
60	MATERIALES PARA EL CAMPO	Compraventa de semillas y herramientas para el campo. No incluye venta de maquinaria ni fertilizantes.	
61	MOCHILAS Y MALETAS	Compraventa de mochilas, maletas y bolsas.	
62	ÓPTICA	Compraventa y exhibición de anteojos, lentes y accesorios.	Realización de estudios de la vista al público en general.

63	PAPEL, CARTÓN, PLÁSTICO Y DERIVADOS	Compraventa, celulosa, papel, cartón, película plástica, tapiz, envases en general, flejes y sus derivados.	
64	PELETERÍA	Compraventa y reparación de productos y accesorios de piel y cuero.	Artículos para la limpieza y cuidado de los productos y accesorios de piel y cuero.
65	PERFUMERÍA	Venta de perfumes envasados o a granel, artículos de tocador, cosméticos y similares.	
66	PRODUCTOS DE BELLEZA	Compraventa de cosméticos y perfumería, incluye peines, espejos, rizadoros, uñas postizas, limas, ceras y accesorios.	
67	PISOS Y AZULEJOS	Compraventa de pisos y azulejos.	Compraventa de muebles de baño y tinajas.
68	PAPELERÍA	Compraventa de artículos escolares y de oficina.	Servicio al menudeo de fotocopiado, engargolado, enmocado, venta de regalos dulces y chocolates, tarjetas telefónicas y pronósticos deportivos.
69	PELUQUERÍA	Servicio de corte de cabello, barba y bigote.	
70	REFACCIONARÍA	Compraventa auto partes y refacciones nuevas, bandas, aceites, aditivos, anticongelantes y líquidos de frenos para vehículos automotrices en envase cerrado. Sin servicio de cambio de aceite.	
71	RELOJERÍA	Compraventa de relojes.	Reparación y compraventa de refacciones de relojería y joyería.
72	TIENDA DE DISCOS	Compraventa de discos compactos, casetes y fonogramas originales.	Compraventa de películas en video.

73	TIENDA DE JUGUETES	Compraventa al mayoreo y menudeo de juguetes y juegos infantiles.	
74	TELAS Y SIMILARES	Compraventa de telas y casimires y similares. Accesorios utilizados para la confección de prendas de vestir.	Compraventa de botones, cierres, estambres, encajes, hilazas y artículos relacionados con la costura.
75	TABAQUERÍA	Compraventa de cigarros, puros, tabaco y accesorios.	
76	TIENDA DE REGALOS / NOVEDADES	Compraventa de artículos de ornato o decoración como artesanías, oleos, arreglos florales, juguetes, dulces, chocolates, relojes, discos, tarjetas y carteras.	
77	TOSTADO Y MOLIENDA DE CAFÉ	Compraventa de café molido y tostado.	
78	VIDRIOS Y ESPEJOS	Venta de vidrio plano, liso, labrado, espejos y lunas.	Cancelería y bisetes.
79	VENTA DE AGUA EMBOTELLADA	Purificación y envasado de agua natural	Venta de botellones de agua.
80	ZAPATERÍA	Compraventa de calzado.	Compraventa de artículos de piel o vinil como bolsos, cinturones y artículos para el calzado.

SERVICIOS

No.	USO Y DESTINO	ACTIVIDAD PREPONDERANTE	ACTIVIDAD ADICIONAL PERMITIDA	RESTRICCIONES
81	AGENCIA DE PUBLICIDAD	Servicios de asesoría y/o consultoría para la industria, comercio y servicios.		
82	AGENCIA NOTICIOSA	Utilizando cualquier medio de comunicación, transmisión de noticias.		
83	AGENCIA DE COLOCACIÓN DE PERSONAL	Servicios de bolsa de trabajo.		
84	AGENCIA DE VIAJES	Servicios de asesoría, guías de viaje, organización de excursiones, venta de boletos y paquetes aéreos, terrestres y marítimos sean nacionales o internacionales.	Venta de postales.	
85	AGENCIA DE SEGURIDAD	Prestación de servicios de vigilancia en negocios, locales y edificios gubernamentales y particulares.	Servicio de limpieza y mantenimiento de negocios, locales y edificios.	
86	ASEGURADORA	Servicios de Administración y suscripción de pólizas de seguros.		
87	ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES	Servicio de alquiler de mobiliario para oficina y fiestas.	Servicio de meseros, equipo de sonido, servicio de refrescos, colocación de adornos. Alquiler de mantelería y vajillas.	
88	CENTRO DE CONSULTA POR INTERNET	Alquiler de equipo de cómputo con acceso a la red de Internet.	Venta de consumibles y accesorios de cómputo. Servicio de cafetería sin venta de bebidas alcohólicas	
89	CENTRO DE FOTOCOPIADO	Prestación del servicio al mayoreo o menudeo de fotocopiado, fax, engargolado, enmocado, incluye xerográficas, heliográficas.	Venta de artículos de papelería y consumibles.	
90	CASA DE EMPEÑO	Actividades pignoraticias.	Subasta y compraventa de artículos varios.	
91	CONSULTORIO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS	Consulta médica externa al público en cualquiera de sus especialidades. Consulta homeopática o alternativa.	Sin laboratorio	
92	CONSULTORÍA	Prestación de servicios profesionales en consultoría y asesoría.		

93	CERRAJERÍA	Servicio de reparación de chapas y elaboración de duplicados de llaves.		
94	ESCRITORIO PUBLICO	Prestación de servicios de mecanografía, captura y formación de textos, corrección de estilo, fotocopiado y fax.		
95	EDUCACIÓN TECNICA Y DE OFICIOS	Impartición de clases de manera conjunta o indistinta de reparación de electrodomésticos y similares.		
96	ACADEMIAS DE EDUCACIÓN FISICA Y ARTISTICA	Impartición de clases de manera conjunta o indistinta de artes marciales, modelos, arte, música, baile, fotografía, actuación, escultura o pintura.		
97	ESTÉTICA DE ANIMALES	Servicio de limpieza, corte y peinado, tratamientos y cuidado de patas, plumaje y pelaje.	Compraventa de artículos para animales.	
98	FUNERARIA O VELATORIO	Servicio de velación, incluye compraventa de ataúdes y asesoria relacionados con la actividad.	Servicio de cafetería y fuente de sodas.	
99	CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO O FISICO	Prestación de servicio de acondicionamiento físico	Compraventa de complementos alimenticios y prendas de vestir para el deporte. Servicio de fuente de sodas.	
100	GALERIA / ESTUDIO DE ARTE	Exposición y venta de obras artísticas y antigüedades.		
101	INMOBILIARIA	Compraventa, alquiler y administración de bienes inmuebles y servicios relacionados con el sector inmobiliario.		
102	JUEGOS INFANTILES	Alquiler de juegos infantiles inflables y mecánicos.		
103	LOCUTORIOS (CASSETAS TELEFÓNICAS)	Servicio de teléfono y FAX. Llamadas locales y largas distancias.	Venta de tarjetas telefónicas.	

104	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS	Servicio de mantenimiento y reparación de aparatos electrodomésticos.		
105	MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE CÓMPUTO Y SUS PERIFÉRICOS	Reparación y mantenimiento de equipo de computo y sus periféricos		
106	MANTENIMIENTO DE TELEVISORES, VIDEOCASETERAS Y SIMILARES	Reparación y mantenimiento de Televisores, videocaseteras y similares		
107	MENSAJERÍA, PAQUETERÍA	Servicio de entrega al destinatario de cartas, sobres y paquetes.		
108	NOTARIA PUBLICA	Prestación de servicios para dar fe o garantía de actos judiciales y extra judiciales.		
109	OFICINA O DESPACHO	Prestación de servicios profesionales.		
110	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA	Servicio de limpieza y mantenimiento de negocios, locales y edificios.		
111	REPARACIÓN DE CALZADO	Servicio de reparación de calzado.	Reparación de artículos de piel, cuero, mochilas y tejido de los mismos.	
112	SALÓN DE BELLEZA/ ESTÉTICA	Servicio de corte y peinado de cabello, tratamientos faciales, maquillaje, teñido de cabello y cuidado de pies y manos.	Venta de productos para belleza.	
113	SASTRERÍA	Servicios de confección y composturade ropa.		
114	DISEÑO GRAFICO, SERIGRAFIA Y	Servicio de impresión, diseño gráfico, serigrafía y rotulación.		

	RÓTULOS			
115	SERVICIO DE REPARACIÓN DE BICICLETAS	Reparación y mantenimiento de bicidetas, incluye venta de accesorios y refacciones.		
116	TALLERES DE SERVICIO Y MANTENIMIENTO DE MÁQUINAS PRINCIPALMENTE DE OFICINA	Reparación y mantenimiento de máquinas de escribir, faxes, copiadoras y cualquier máquina utilizadas en oficinas		
117	TAPICERIA	Servicio de reparación de vestiduras de muebles, colchones, puertas y paredes con telas textiles y plásticas, incluye vestiduras de automóviles.		

NOTA: En todos los casos se incluye como actividad adicional permitida la implementación de oficinas para la administración del propio establecimiento.

*** En todos los casos se incluye como restricción el extintor de tipo ABC por cada 50 mts2. Señalización conforme a norma 003-SEGOB 002.**

TERCERO.- Para los efectos del presente Acuerdo se entenderá por:

- I. SARE (Simplificación Administrativa para la Apertura Rápida de Empresas): Programa de Mejora Regulatoria implementado por la Administración Pública Municipal de Huimilpan, Qro., cuyo objeto es regular el inicio de operaciones de las actividades económicas publicadas en el Catálogo de Giros de Bajo Riesgo en un periodo no mayor a dos días hábiles.

CUARTO.- Las autoridades competentes para aplicar el presente Acuerdo son:

- I. El Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.;
- II. El Presidente Municipal;
- III. El Titular del Área de Comercio o afín;
- IV. El Tesorero Municipal;
- V. El Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología;
- VI. El Titular de la Unidad de Protección Civil o afín; y
- VII. El Titular del Área de Salubridad o afín.

QUINTO.- Las Bases para el Programa de Simplificación Administrativa para la Apertura Rápida de Empresas (SARE) en el Municipio de Huimilpan, Qro., serán las siguientes:

I. Del funcionamiento y operación del Módulo Municipal para el Programa SARE:

- a. La responsabilidad del funcionamiento y la operación del Módulo SARE estará a cargo del Titular del Área de Comercio o afín;
- b. El Área de Comercio o afín establecerá la coordinación de acciones con las Dependencias de la Administración Pública Municipal que guarden íntima relación con el Programa SARE. Asimismo, previo acuerdo del Ayuntamiento, podrá coordinar acciones con instancias federales y/o estatales para el mismo fin;
- c. El Módulo SARE se ubicará dentro las instalaciones de la Presidencia Municipal, sito calle Reforma, número 158, colonia Centro, en la Ciudad de Huimilpan, Qro.
- d. El horario de atención del Módulo SARE será de 9:00 a 15:00 horas.

II. De las atribuciones del Módulo Municipal para el Programa SARE:

- a. Gestionar y dar respuesta a las solicitudes de licencias de funcionamiento de los giros que se encuentren dentro del Catálogo señalado en el presente Acuerdo;
- b. Brindar asesoría a los usuarios que lo soliciten, de manera rápida y oportuna;

- c. Informar, previo análisis y validación de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, sobre la procedencia de la compatibilidad del uso de suelo, así como otorgar y llevar un registro de los dictámenes de uso de suelo concedidos bajo el Programa SARE; y
- d. Llevar un registro de: las personas atendidas, el padrón de comerciantes establecidos y las licencias otorgadas bajo el Programa SARE.

Los pagos por los conceptos de la expedición de licencia de funcionamiento serán en caja municipal.

III. De la integración del Módulo Municipal para el Programa SARE:

El Módulo SARE, de manera enunciativa más no limitativa, se integrará como se menciona a continuación:

- a. El responsable del Módulo será el Titular del Área de Comercio o afín;
- b. Un Servidor Público adscrito a la Tesorería Municipal, quien estará asignado a la ventanilla de información, a fin de orientar sobre los requisitos necesarios para obtener la solicitud de licencia municipal, así como para la recepción de la documentación y expedición de la misma; y
- c. Un Servidor Público adscrito a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de otorgar la compatibilidad y dictamen de uso de suelo.

En el caso de que las necesidades del servicio hagan exigible un mayor número de personal, el Ayuntamiento proporcionará los recursos necesarios para eficientar la operación del Programa SARE.

IV. Del dictamen de uso de suelo:

- a. El trámite de dictamen de uso de suelo para los giros que se encuentren dentro del Catálogo señalado en el presente Acuerdo, se efectuará únicamente por medio del Módulo SARE; y
- b. Para emitir la compatibilidad y dictamen de uso de suelo, se tomarán en cuenta los siguientes criterios:
 - b.1. Que se cumpla con los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, Qro.;
 - b.2. Que se cuente con los servicios de agua potable y servicios sanitarios; y
 - b.3. Que los locales en donde se pretenda ubicar el giro midan igual o menos de 100 m².

V. De la autorización de licencias de funcionamiento:

- a. El plazo máximo de respuesta para la autorización de la licencia de funcionamiento, será de un máximo de 48 horas, contados a partir de que el Módulo SARE recibe, revisa y valida la solicitud del usuario y demás requisitos;
- b. El trámite para la autorización de la licencia de funcionamiento se realizará mediante la presentación de la siguiente documentación, en original y copia:
 - b.1. Formato de Solicitud SARE;
 - b.2. Identificación Oficial;
 - b.3. Comprobante de domicilio actualizado del negocio o establecimiento comercial;
 - b.4. Comprobante que acredite la posesión legal del establecimiento (Contrato de Arrendamiento, Escritura Pública o Título Parcelario).
 - b.5. Pago actualizado del impuesto predial, excepción hecha para el caso de predios ejidales.
 - b.6. Si es persona moral: Copia del Acta Constitutiva y Poder del Representante Legal; y
- c. La autorización de la licencia de funcionamiento se otorgará una vez realizado el pago de derechos.

VI. De las visitas de inspección:

- a. Las visitas de inspección serán realizadas por el Servidor Público facultado por la Dependencia correspondiente, en el ámbito de su competencia;
- b. A fin de llevar a cabo la inspección, el Módulo SARE deberá enviar a las Dependencias, Áreas ó Unidades responsables, a más tardar el último día hábil de cada semana, la relación de los establecimientos que se abrieron mediante el Programa SARE;

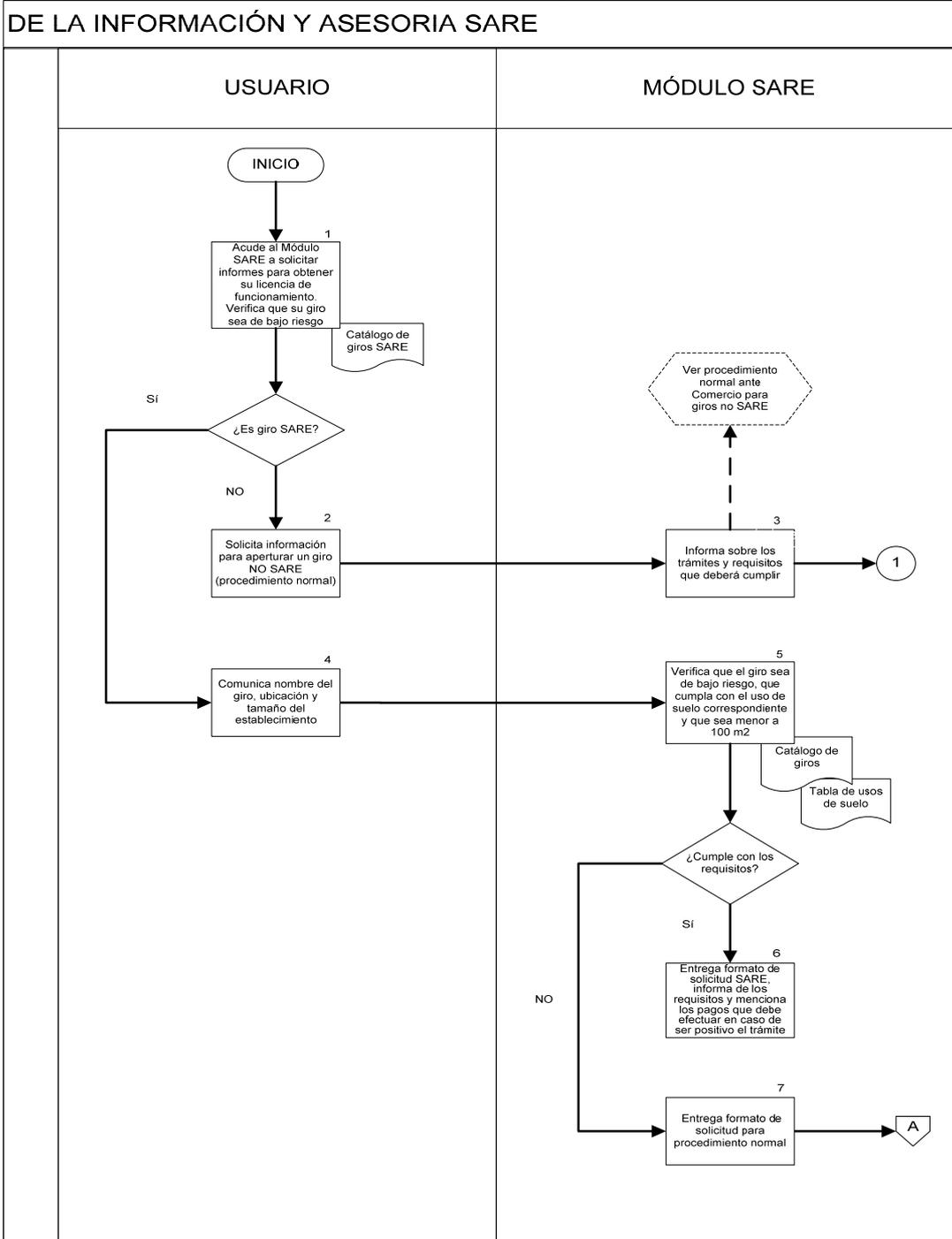
- c. Las visitas de inspección deberán realizarse después de los 30 días naturales posteriores a la entrega de la licencia y de conformidad con la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; y
- d. Al término del plazo otorgado en el inciso anterior, el usuario deberá prever que el local permanezca abierto en el horario permitido y con todas las especificaciones de seguridad e higiene que el Ayuntamiento le haya requerido. Derivado de las inspecciones y, dependiendo del giro que haya de operarse, se harán requerimientos específicos adicionales.

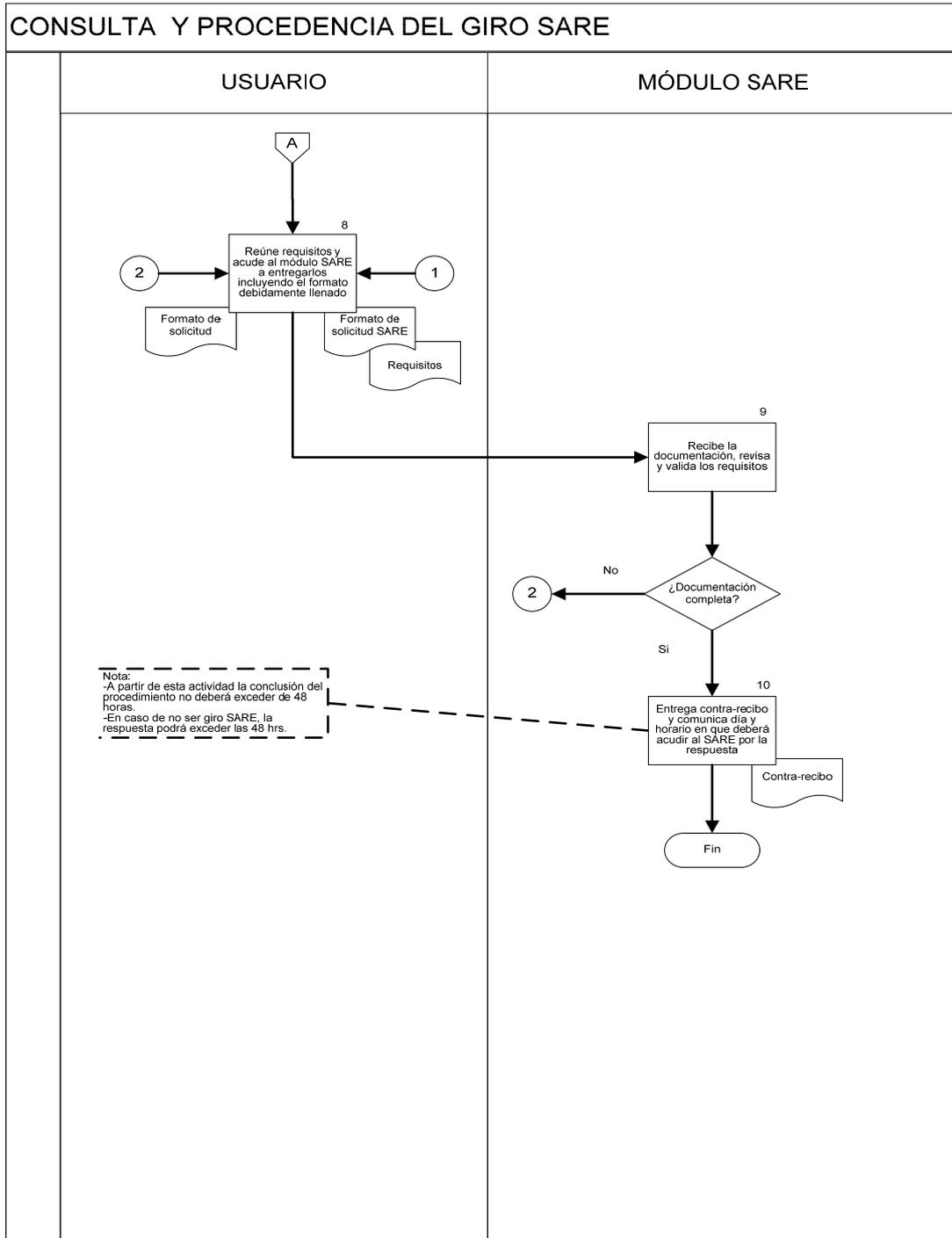
SEXTO.- Las diligencias de Información y Asesoría del Programa SARE, tienen por objetivo brindar consultoría a las personas físicas y/o morales que deseen aperturar una empresa, respecto de los requisitos, tipos de giros del Programa SARE y zonas autorizadas de uso de suelo. Lo anterior, con base en el siguiente Procedimiento:

Área Responsable	Actividades	Documento involucrado
Usuario	1. Acude al Módulo SARE a solicitar información sobre los trámites para obtener su licencia de funcionamiento. Verifica que su giro se encuentre en el listado de Giros de Bajo Riesgo publicado en la ventanilla del Módulo SARE o, en su caso, le pregunta al personal del Módulo. A. Si es giro SARE, comunica nombre del giro, ubicación y tamaño. Pasa a actividad 3. B. Si no es giro SARE, pasa a actividad 2.	Catálogo SARE
	2. Solicita la información necesaria para aperturar un giro NO SARE, mediante el procedimiento normal.	
Módulo SARE	3. Informa sobre los trámites y requisitos que deberá cumplir para aperturar el giro correspondiente. Pasa a actividad 8.	
Usuario	4. Comunica nombre de giro, ubicación y tamaño del establecimiento.	
Módulo SARE	5. Verifica que el giro sea de bajo riesgo (SARE), que se cumpla con el uso de suelo correspondiente y que el establecimiento sea igual o menor a 100 m2. A. Si cumple con los requisitos, pasa a actividad 6. B. No cumple con los requisitos, pasa a actividad 7.	Catálogo de Giros, Tabla de usos de suelo
	6. Entrega formato de solicitud SARE, informa sobre los requisitos que deberá cumplir y menciona los pagos que debe efectuar en caso de ser positivo el trámite: <ul style="list-style-type: none"> • Requisitos en original y copia: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Formato SARE. ▪ Identificación Oficial. ▪ Comprobante de domicilio actualizado. ▪ Comprobante que acredite la posesión legal del establecimiento. ▪ Recibo de pago del impuesto predial actualizado, excepción hecha para el caso de predios ejidales. ▪ Si es persona moral: Copia del Acta Constitutiva y Poder del Representante Legal. • Costo de trámites vigentes (tabulador). • Requerimientos mínimos que supervisarán la Unidad de Protección Civil o afín y el Área de Salubridad o afín, posterior a la apertura del negocio. 	Formato de Solicitud SARE

Área Responsable	Actividades	Documento involucrado
	<p><i>De Protección Civil o afín</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Extintor, uno por cada 50 m2. ▪ Rutas de evacuación. ▪ Señalización. <p><i>De Salubridad o afín:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Examen clínico a todo el personal que manipule alimentos. ▪ Instalaciones físicas, hidráulicas y equipo. ▪ Limpieza y materias primas. 	
	7. Entrega formato de solicitud para procedimiento normal.	
Usuario	8. Reúne requisitos y acude al Módulo SARE a entregarlos, incluyendo el formato de solicitud debidamente llenado.	
Módulo SARE	9. Recibe la documentación, revisa y valida los requisitos. <ul style="list-style-type: none"> A. Si está completa la documentación, pasa a actividad 10. B. No está completa la documentación, la devuelve al usuario indicando que requisitos hicieron falta, regresa a actividad 8. 	
	10. Entrega contra recibo y comunica al usuario el día y el horario en el que deberá acudir al Módulo SARE por su respuesta, la cual tendrá que ser dentro de las 48 horas siguientes a la recepción y validación de los documentos, (siempre y cuando sea giro SARE). <p>NOTA: En caso de no serlo, podrá exceder las 48 horas.</p>	
	Fin de procedimiento	

Diagrama de Flujo



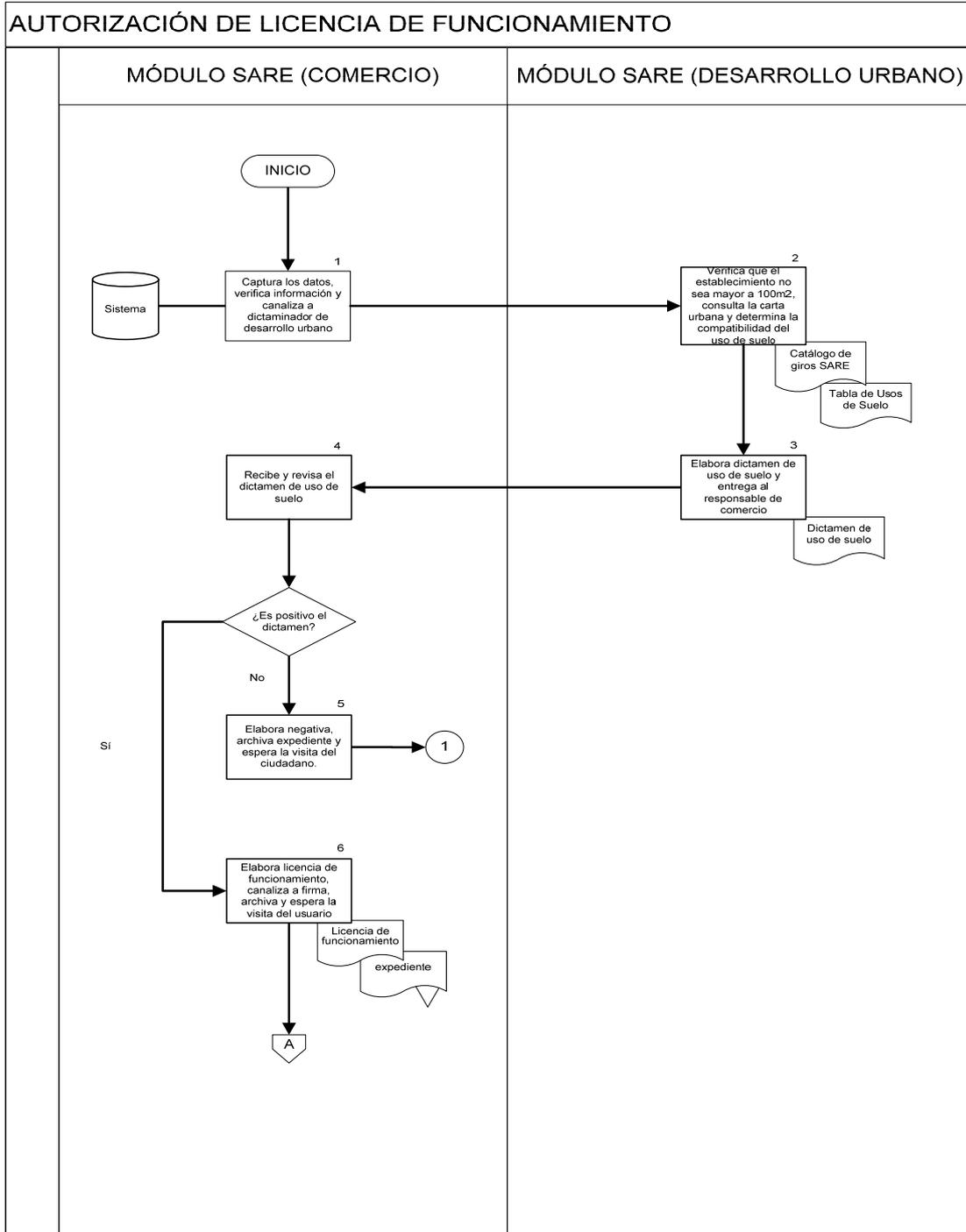


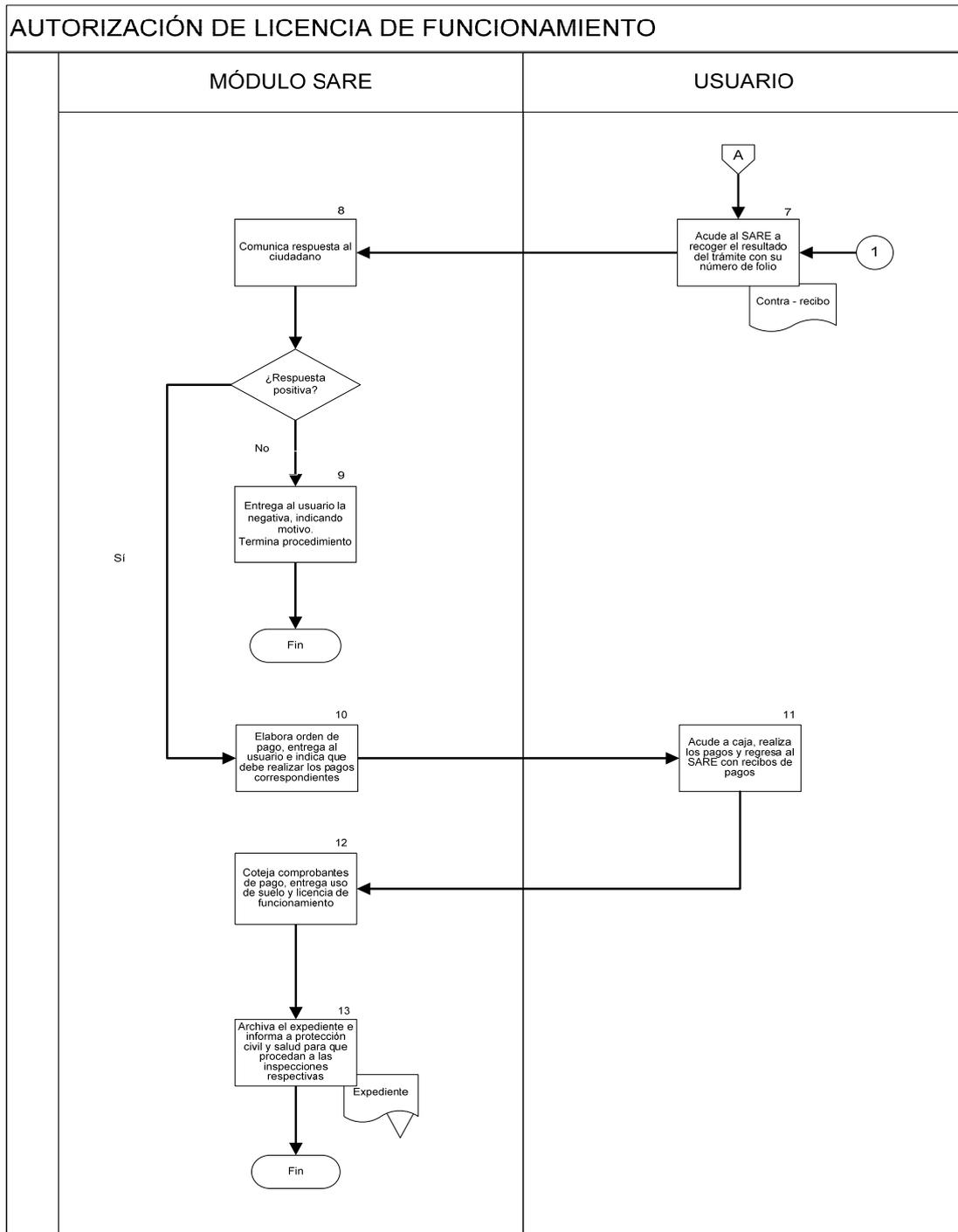
SÉPTIMO.- Las diligencias para la Autorización de la licencia de funcionamiento promovida mediante el Programa, tienen por objetivo garantizar que la operación y trámites que se realizan en el Módulo SARE, se lleven a cabo de forma ágil, eficiente y expedita, con parámetros de calidad y estricto apego a la normatividad. Lo anterior, con base en el siguiente Procedimiento:

Área Responsable	Actividades	Documento involucrado
Módulo SARE (Comercio o afín)	1. Captura los datos de la solicitud en sistema y canaliza información al dictaminador de Desarrollo Urbano para que verifique la compatibilidad de uso de suelo.	
(Desarrollo Urbano)	2. Revisa expediente, verifica que el establecimiento sea igual o menor a 100m ² , consulta Plan de Desarrollo Urbano y determina la compatibilidad del uso de suelo con el giro solicitado.	Tabla de usos de suelo
	3. Elabora e imprime dictamen de compatibilidad de uso de suelo y turna al Titular del Área de Comercio o afín.	Dictamen de uso de suelo
(Comercio o afín)	4. Recibe y revisa dictamen de uso de suelo. A. Si es positivo el dictamen, pasa a actividad 6. B. Si es negativo el dictamen, pasa a actividad 5.	
	5. Elabora negativa de licencia de funcionamiento, archiva expediente y espera la visita del ciudadano. Pasa a actividad 7.	Negativa de licencia
	6. Elabora licencia de funcionamiento, canaliza a firma de autorización, archiva a expediente y espera visita del ciudadano.	Licencia de funcionamiento
Usuario	7. Acude al Módulo SARE a recoger el resultado de su trámite, mencionando su número de folio.	

Área Responsable	Actividades	Documento involucrado
Módulo SARE (Comercio o afín)	8. Comunica respuesta al ciudadano. A. Respuesta positiva, pasa a actividad 10. B. Respuesta negativa, pasa a actividad 9.	
	9. Entrega negativa del trámite y menciona motivos.	
	10. Elabora orden de pago, entrega al usuario e indica que debe realizar los pagos correspondientes a uso de suelo y licencia de funcionamiento. NOTA: El pago se realiza en caja de la Tesorería Municipal.	
Usuario	11. Acude a caja, realiza pagos y regresa al SARE a entregar recibos de pagos.	
Módulo SARE (Comercio o afín)	12. Verifica recibos de pagos, entrega uso de suelo y licencia de funcionamiento.	
	13. Archiva el expediente e informa inmediatamente a Protección Civil o afín y Salubridad o afín para que procedan a las inspecciones respectivas.	
	Fin de procedimiento	

Diagrama de Flujo

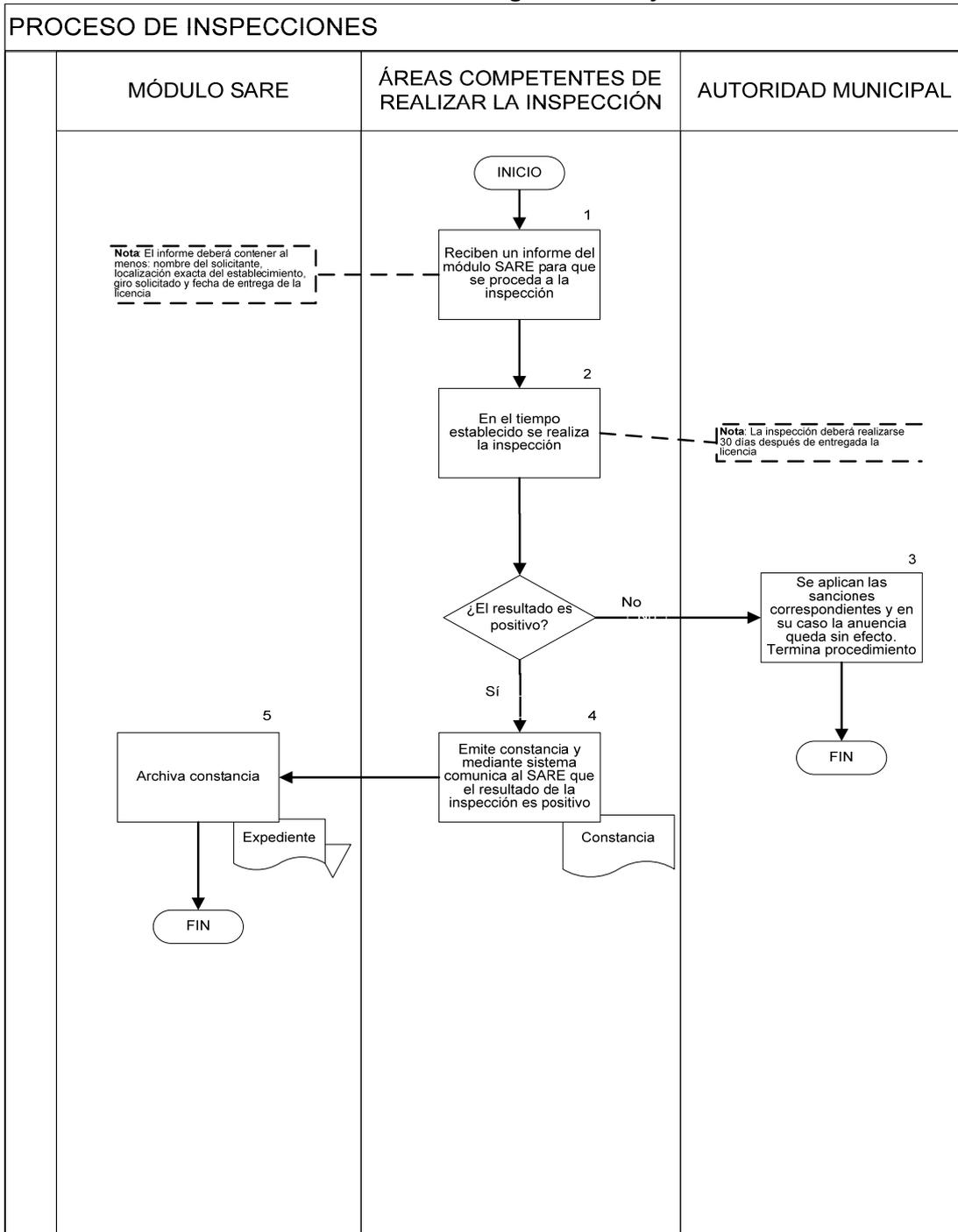




OCTAVO.- Las diligencias de Visita de Inspección, tienen por objetivo determinar el cumplimiento de las normas y requisitos legales y reglamentarios aplicables, por parte de los usuarios a quienes se les haya otorgado licencia de funcionamiento mediante el Programa SARE. Lo anterior, con base en el siguiente Procedimiento:

Unidad Responsable	Actividad
Módulo SARE Unidad de Protección Civil o afín Área de Salubridad o afín	1. Reciben un informe del Módulo SARE para que se proceda a la inspección respectiva. NOTA: El Informe deberá contener al menos: nombre del solicitante; localización exacta del establecimiento; giro correspondiente; y fecha de entrega de la anuencia.
	2. En el tiempo establecido se realiza la inspección. A. Sí el resultado es positivo, pasa a actividad 4. B. Si el resultado no es positivo, pasa a actividad 3. NOTA: La inspección deberá realizarse dentro de los 30 días siguientes a la expedición de la anuencia, conforme a la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
Autoridad Municipal	3. Procede a aplicar las sanciones establecidas en las Leyes y/o Reglamentos correspondientes o, en su caso, queda sin efecto la anuencia.
	4. Emite constancia y comunica al Módulo SARE que el resultado de la inspección es positivo.
	5. Archiva constancia en el expediente.
	Fin de Procedimiento

Diagrama de Flujo



TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su publicación en los medios precisados en el Transitorio anterior.

TERCERO.- A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, dispóngase un plazo de 45 días hábiles para la operatividad del Programa de Simplificación Administrativa para la Apertura de Empresas en el Municipio de Huimilpan, Qro., previa instalación del Módulo SARE para tales efectos.

CUARTO.- Quienes hayan obtenido su licencia de funcionamiento para el giro SARE, tendrán el improrrogable plazo de tres meses para presentar su RFC o Formato R1 sellado, ante la Tesorería Municipal; lo anterior, a efecto de no ser dados de baja en el padrón de comerciantes del Municipio.

QUINTO.- Notifíquese el presente Acuerdo a los Titulares del Área de Comercio o afín; Tesorería Municipal; Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología; Unidad de Protección Civil o afín; y Área de Salubridad o afín.

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

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

C. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QRO.; EN EL EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES PARA EL PROGRAMA DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA APERTURA RÁPIDA DE EMPRESAS EN EL MUNICIPIO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 02 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 02 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, EN LA CIUDAD DE HUIMILPAN, QRO. DOY FE.

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

GOBIERNO MUNICIPAL

EL C. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QRO., HACE SABER A SUS HABITANTES QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que nuestra Carta Magna precisa que los Municipios están dotados de autonomía para organizar la Administración Pública Municipal y sus Ayuntamientos facultados, dentro de su respectiva jurisdicción, para aprobar los Reglamentos que requiera esa organización, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; los cuales serán de observancia general y obligatoria en su territorio.

Que el Municipio es el nivel de gobierno más cercano a su población y tiene la obligación de generar los instrumentos normativos que permitan a la Administración Pública Municipal, responder a las necesidades de nuestro tiempo.

Que el crecimiento poblacional de Huimilpan, Qro., ha propiciado un mayor dinamismo en el desarrollo de las actividades industriales, comerciales y de servicios, provocando una relación más compleja en el ámbito de las actividades privadas y con ello la necesidad de una regulación y vigilancia más puntual por parte de la autoridad municipal.

Que dentro de la estructura que compone la Administración Pública de Huimilpan, Qro., existen diversas Dependencias Municipales y Entidades Paramunicipales que tienen entre sus competencias la obligación de realizar visitas de inspección o verificación, para asegurar el cumplimiento de la normatividad por parte de la sociedad en su conjunto y así garantizar el desarrollo equilibrado de nuestro Municipio, dentro del marco legal.

Que el accionar de las autoridades municipales, debe de realizarse siempre con total apego a los principios de legalidad, sencillez, celeridad y buena fe, por lo que deben de buscarse mecanismos que simplifiquen los procedimientos administrativos, procurando acotar el ejercicio de poder de la Administración Pública Municipal y propiciando que la misma ejerza sus competencias con eficiencia y eficacia.

Que para dar mayor certidumbre a los gobernados sobre el actuar de sus autoridades, es necesario dotar al Municipio de un solo ordenamiento legal, en el que se detalle cada etapa de un procedimiento administrativo único para el desahogo de las visitas de inspección o verificación, el cual será aplicable por las diferentes instancias que conforman la Administración Pública Municipal.

Que la potestad reguladora de las actividades cotidianas que dan el carisma a nuestro Municipio está confiada en esencia al Ayuntamiento, por lo que este Órgano Colegiado debe ejercer su facultad reglamentaria creando normas sencillas y claras que definan las relaciones entre gobernados y gobernantes, dentro de la órbita de su competencia.

Que los Regidores del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., deben de crear los instrumentos jurídicos y los mecanismos necesarios para la construcción del modelo de gobierno con el que se comprometieron al inicio de la presente Administración Constitucional, siendo el caso de este Reglamento, cuyo objeto es determinar y unificar el procedimiento de inspección y verificación que llevan a cabo las diversas Dependencias Municipales y Entidades Paramunicipales de la Administración Pública de Huimilpan, Qro., con el fin de fortalecer el quehacer municipal.

Que este Reglamento permitirá brindar procedimientos claros y efectivos que otorguen certidumbre jurídica a los gobernados, así como legalidad y transparencia a los actos de autoridad, por lo que se considera que reúne las condiciones técnicas y jurídicas que posibiliten un mejor desempeño de las tareas de inspección y verificación por parte de la autoridad municipal.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de Julio del año dos mil nueve, tuvo a bien aprobar el siguiente:

**REGLAMENTO DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN
PARA EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público, interés social y observancia obligatoria y tienen por objeto regular las actuaciones de inspección y verificación, así como los procedimientos administrativos, imposición de medidas de seguridad, determinación de infracciones, sanciones y recursos administrativos, que se deriven de las mismas, en las diferentes Dependencias, Organismos y Unidades de la Administración Pública del Municipio de Huimilpan, Qro., en materia de:

- I. Comercio en la vía pública;
- II. Establecimientos Mercantiles y de Servicios;
- III. Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas;
- IV. Protección Civil;
- V. Preservación del Medio Ambiente y Protección Ecológica;
- VI. Espectáculos Públicos;
- VII. Construcciones o Edificaciones;
- VIII. Rastros;
- IX. Mercados;
- X. Panteones y Servicios funerarios; y
- XI. Estacionamientos;

ARTÍCULO 2. Son susceptibles de inspección y verificación en el territorio Municipal, las actividades que por su naturaleza requieran autorización de las autoridades Municipales en establecimientos, negociaciones edificaciones y predios.

**CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

ARTÍCULO 3. Las autoridades Municipales facultadas para tal efecto, realizarán por conducto del personal debidamente autorizado, visitas de inspección o verificación en lugares y zonas, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en toda la circunscripción territorial de nuestro Municipio, mediante orden escrita.

Las actuaciones y diligencias administrativas podrán ser, Ordinarias y Extraordinarias; las primeras se efectuarán en días y horas hábiles, y las segundas en cualquier tiempo

Cuando una diligencia sea iniciada en horas hábiles podrá concluirse en hora inhábil sin afectar su validez.

ARTÍCULO 4. El personal al realizar las visitas de inspección o verificación, deberá identificarse ante el propietario, arrendador o poseedor, administrador o representante legal, o ante la persona a cuyo cargo esté el inmueble, establecimiento o local, mediante credencial que lo faculte para realizar dicha diligencia.

Esta credencial será expedida por la Dependencia, Organismo o Unidad de la Administración Pública del Municipio de Huimilpan, Qro., a la que pertenezca el personal que realice la visita, la cual deberá contener los siguientes datos:

- I. Nombre, firma y fotografía del inspector;
- II. Número, fecha de expedición y vigencia de la credencial;
- III. Nombre y firma del titular de la Dependencia, Organismo o Unidad a la que se encuentra adscrito el inspector;
- IV. Nombre y firma del titular del área de los recursos humanos del Municipio;
- V. Escudo del Municipio de Huimilpan, Qro.;
- VI. Número telefónico de la Presidencia Municipal; y
- VII. Leyenda que establezca: "Esta credencial exclusivamente autoriza a su portador a ejecutar los ordenes escritas emitidas por autoridad Municipal competente".

ARTÍCULO 5. La orden de inspección o verificación deberá contener los siguientes requisitos:

- I. Ser expedida por autoridad competente;
- II. Constar por escrito y con firma autógrafa de la autoridad ordenadora;
- III. Señalar lugar y fecha de emisión;
- IV. Estar debidamente fundada y motivada;
- V. Precisar el domicilio, lugar o zona en la que habrá de practicarse la diligencia;
- VI. Determinar el objeto y tipo de visita, así como el alcance de la misma; y
- VII. Los demás que señale el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 6. El personal autorizado al iniciar la visita que corresponda, deberá: Cerciorarse del exacto domicilio señalado en la orden de inspección y verificación, identificarse con la persona con quien se entienda la diligencia, mostrará la orden respectiva, entregándole original de quien la emite con firma autógrafa de la misma y requiriéndola para que en el acto designe dos personas de confianza que funjan como testigos en el domicilio de la diligencia.

En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, el personal autorizado podrá nombrarlos, debiendo asentar en el acta correspondiente tal circunstancia, sin que esto afecte la validez del acto.

ARTÍCULO 7. En toda visita de inspección o verificación, se levantará acta circunstanciada por duplicado, cuyas fojas deberán ir numeradas y foliadas. Tratándose de la inspección o verificación en materia de Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas, el acta se levantará por cuadruplicado.

Antes de cerrar el acta, el inspector hará constar en ella, las disposiciones legales que fueron violadas por la persona física o moral a quien se le haya efectuado la diligencia, dándosele oportunidad para que manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones asentados en el acta respectiva, ofrecerlas en el desahogo de la diligencia o bien, por escrito, hacer uso de tal derecho ante la autoridad ordenadora, dentro del plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha en que se hubiere realizado la visita.

Acto seguido, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quien entregará copia del acta con quien se haya llevado a cabo la diligencia.

Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos, se negaren a firmar el acta o el interesado se negare a aceptar copia de la misma, se asentarán las razones aducidas para ello en la misma, sin que esto afecte la validez de la diligencia y/o el valor probatorio del documento.

ARTÍCULO 8. En el acta que se levante con motivo de la inspección o verificación, se hará constar:

- I. Nombre, denominación o razón social de la negociación o establecimiento visitado;
- II. Hora, día, mes y año en que inicie y concluya la diligencia;
- III. Calle, número interior o exterior, local o bis, colonia, población, Municipio o delegación y código postal en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
- IV. Número y fecha de la orden que motiva la visita;
- V. Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia, así como descripción de los documentos con los que se identificó;
- VI. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos, así como descripción de los documentos con los cuales se identificaron;
- VII. Descripción en forma circunstanciada de los hechos, evidencia, vicisitudes u omisiones que se hubiesen presentado durante el desarrollo de la inspección o verificación;
- VIII. Manifestaciones formuladas por el visitado, en caso de que quisiera hacerlas; y
- IX. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo los de quien la hubieren llevado a cabo. Si cualquiera de ellos se negare a firmar el acta, se asentará dicha situación en la misma, no afectando la validez del acta circunstanciada.

El personal facultado para realizar visitas de inspección y verificación, podrá anexar al acta, toda clase de pruebas señaladas en el presente Reglamento, teniendo la obligación de asentar esta circunstancia en el acta correspondiente.

ARTÍCULO 9. En aquellos casos en que, como resultado de sus funciones de inspección o verificación, alguna autoridad tenga conocimiento de actos, hechos u omisiones que pudieran constituir delitos e infracciones conforme a lo previsto en la legislación aplicable, formulará ante la autoridad competente la denuncia correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, toda persona podrá presentar directamente las denuncias que correspondan por la comisión de delitos e infracciones previstos en la legislación aplicable.

ARTÍCULO 10. La persona con quien se desahogue la diligencia, tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Permitir al personal autorizado el acceso a los lugares o zonas sujetos a inspección o verificación, de conformidad con la orden respectiva;
- II. Exhibir las licencias, permisos o autorizaciones, que se encuentren relacionadas con el objeto de la visita, en los casos que así se requiera; y

- III. Proporcionar toda clase de información necesaria para el desarrollo de la visita, con excepción de lo relativo a derechos de propiedad industrial que conforme a la ley sean confidenciales. La información recabada que obre en los archivos del Municipio sobre los particulares, se sujetara a lo dispuesto por la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 11. Las autoridades facultadas para realizar la visita, podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública, uso de cerrajero y rompimiento de chapas y cerraduras, para efectuar la inspección o verificación, ejecutar sanciones y medidas de seguridad que procedan, cuando alguna o algunas personas obstaculicen o no permitan la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar, solo podrá hacerse el uso de dicha facultad, mediante mandamiento escrito insertado en la orden de inspección o verificación de la autoridad administrativa del que emane el acto.

CAPITULO III DE LAS PRUEBAS

ARTÍCULO 12. Cuando en las actas de inspección o verificación, en la que se encuentren hechos circunstanciados, actos u omisiones que puedan constituir infracciones al presente Reglamento o demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, la autoridad competente deberá notificar al presunto infractor, para que este dentro del plazo de cinco días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que considere convenientes en relación con las actuaciones realizadas por parte de la autoridad.

ARTÍCULO 13. Se admitirán toda clase de pruebas que se encuentren permitidas por la ley, excepto la absolución de posiciones y declaración de las autoridades. No se considerará comprendida en esta prohibición la petición de informes a las autoridades administrativas, respecto de hechos o documentos que consten en sus expedientes.

La autoridad Municipal podrá valerse de cualquier medio probatorio que considere necesario, sin más limitación que las establecidas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 14. Para efectos del presente Reglamento, se reconocen como medios de prueba:

- I. Confesión y declaración de parte, a excepción de la de las autoridades;
- II. Documentos públicos;
- III. Documentos privados;
- IV. Informes;
- V. Dictámenes periciales;
- VI. Reconocimiento e inspección;
- VII. Testimonios, a excepción de los de las autoridades;
- VIII. Fotografías, copias fotostáticas, registros dactiloscópicos y, en general todos los elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia y la tecnología;
- IX. Fama pública;
- X. Presunciones; y
- XI. Demás pruebas o medios de convicción que conforme a la Ley de Enjuiciamiento de los Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro se acepten como legales para conocer la verdad de los actos, hecho u omisiones por parte del particular.

Las reglas para el desahogo de las pruebas se sujetaran conforme a la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 15. Sólo los hechos, actos u omisiones controvertidos estarán sujetos a prueba. La autoridad acordará sobre la admisibilidad de las pruebas ofrecidas. Sólo podrá rechazar las pruebas cuando no fuesen ofrecidas conforme a derecho, no tengan relación con el fondo del asunto, sean improcedentes e innecesarias o contrarias a la moral y al derecho.

ARTÍCULO 16. El desahogo de las pruebas que lo ameriten, se efectuará dentro de un plazo legal otorgado para ello, contado a partir de su admisión.

ARTÍCULO 17. Las pruebas supervenientes podrán presentarse siempre que no se haya emitido la resolución definitiva.

CAPÍTULO IV DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 18. Las notificaciones de citatorios, emplazamientos, medidas correctivas o de seguridad, desahogo de pruebas, requerimientos, solicitud de informes o documentos y resoluciones administrativas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, podrán realizarse:

- I. Personalmente, en el domicilio del interesado;
- II. Mediante correo certificado, con acuse de recibo;
- III. Mediante a través de medios electrónicos o cibernéticos, cuando así lo haya aceptado expresamente por escrito el promovente y siempre que pueda comprobarse fehacientemente la recepción de los mismos; y
- IV. Por edictos mediante dos publicaciones consecutivas de siete en siete días hábiles, en la Gaceta Municipal, así como en el periódico de mayor circulación en el Estado, cuando se desconozca el domicilio del interesado, previa investigación de su domicilio.

ARTÍCULO 19. Las notificaciones personales se harán en el domicilio del interesado o en el último domicilio que la persona a quien se deba notificar haya señalado por escrito ante los órganos administrativos en el procedimiento administrativo de que se trate. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse fehacientemente del domicilio del interesado y deberá entregar copia con firma autógrafa del acto que se notifique, señalando la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se negare, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez. Las notificaciones personales, se entenderán con la persona que deba ser notificada o su representante legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente.

Si la persona a quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia.

ARTÍCULO 20. Los plazos empezarán a correr a partir del día siguiente a aquél en que haya sido realizada la notificación, o en su caso, a aquél en que surta efectos.

- I. Las notificaciones personales surtirán sus efectos el día en que hubieren sido realizadas;
- II. Se tendrá como fecha de notificación por correo certificado la que conste en el acuse de recibo;
- III. Las notificaciones realizadas por medios electrónicos o cibernéticos surtirán sus efectos el día en que conste la recepción de las mismas;

- IV. En las notificaciones por edictos, se tendrá como fecha de notificación, la de la última publicación; y
- V. Las notificaciones por lista surtirán sus efectos al día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO 21. En caso de que alguna notificación no haya sido realizada de conformidad con el presente capítulo, si el interesado o su representante legal comparecen dándose por enterados del acto motivo de la notificación, ésta se tendrá por legalmente realizada.

CAPÍTULO V DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 22. Cuando de las visitas de inspección o verificación, se determine que existe riesgo inminente de daño o deterioro a la salud y seguridad de las personas, la autoridad competente, fundada y motivadamente, podrá ordenar alguna o algunas de las siguientes medidas de seguridad:

- I. El aseguramiento, aislamiento o retiro temporal en forma parcial o total, de los bienes, materiales, productos o subproductos, vehículos, utensilios, herramientas, equipo e instalaciones de cualquier instrumento directamente relacionado con la acción u omisión que origine la imposición de la medida;
- II. La suspensión temporal, parcial o total de obras y actividades, así como de las licencias, permisos o autorizaciones, en caso de que estas no sean cumplidas en los términos por las cuales se expidieron y consecuencia de ello se generen los efectos previstos en el primer párrafo de este artículo; y
- III. El decomiso de los bienes, materiales, productos o subproductos, vehículos, utensilios, herramientas, equipo y cualquier instrumento directamente relacionado con la acción u omisión que origine la imposición de la medida.

ARTÍCULO 23. Cuando sea ordenada alguna de las medidas de seguridad previstas en el artículo anterior, se notificará al interesado, las acciones que deben llevarse a cabo para subsanar las irregularidades que las motivaron, así como los plazos establecidos para su realización.

ARTÍCULO 24. La orden que imponga medidas de seguridad, contendrá:

- I. La autoridad que la emite;
- II. El nombre, razón o denominación social del visitado;
- III. Ubicación del establecimiento o lugar visitado;
- IV. Las causas inmediatas que la motiven y los preceptos legales en que se funde;
- V. Las medidas de seguridad ordenadas y el término para su inicio y concusión;
- VI. El servidor público encargado de supervisarlas y, en su caso, de ejecutarlas; y
- VII. Las demás que determine el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 25. Cuando el infractor realice las medidas de seguridad en los plazos ordenados por la autoridad competente, deberá notificárselo a la misma, anexando los elementos probatorios necesarios, dentro de un plazo de tres días siguientes a su conclusión, para que esta ordene su levantamiento. El cumplimiento en tiempo y forma de las medidas de seguridad, será considerada como atenuante de la infracción cometida, en la sanción o sanciones que se impongan en la resolución respectiva.

ARTÍCULO 26. La autoridad podrá ordenar visitas para corroborar el cumplimiento de las medidas impuestas y cuando resultare que el infractor no ha cumplido en la forma y plazos establecidos, podrá hacerse acreedor a una multa adicional por cada día que persista la infracción, sin que el total exceda del monto máximo permitido en el presente ordenamiento.

CAPÍTULO VI DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 27. Se consideran infracciones en materia de inspección o verificación:

- I. Obstaculizar o no permitir al personal autorizado, el desarrollo de las visitas según correspondan;
- II. No acreditar la personalidad que ostente o señalar el carácter con el que atienda la visita.
- III. No proporcionar información tal como: documentos, datos, informes, libro y registros requeridos necesarios para el desahogo de la diligencia;
- IV. No permitir el acceso a los establecimientos, muebles, materiales, sus rancias u objetos que se habrán de verificar, conforme al alcance de la orden de visita;
- V. Alterar cualquier tipo de información o documentación presentada a la autoridad;
- VI. Conducirse con falsedad, dolo, mala fe o violencia durante la visita;
- VII. Ofrecer o entregar, por si o interpósita persona, dinero, objetos, servicios o dadas al inspector;
- VIII. No realizar las medidas correctivas dentro del plazo señalado por la autoridad, que resulten necesarias para cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables;
- IX. Realizar cualquier tipo de obras o actividades diferentes a las que le fueron autorizadas, ya sean horarios o giros, en contravención a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables;
- X. No cumplir con las obligaciones que por disposición legal le correspondan;
- XI. Llevar a cabo obras o actividades, sin contar con las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes, o cuando contando con ellas no sean cumplidas en los términos en que se expidieron; y
- XII. Las demás que señale el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 28. Por la contravención a lo dispuesto por el artículo anterior, procederán las siguientes sanciones:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Arresto administrativo hasta por 36 horas;
- III. Multa de 1 a 2000 días de salario mínimo general vigente en la zona al momento de imponer la sanción;
- IV. Suspensión temporal, parcial o total, de licencias, permisos o autorizaciones;
- V. Revocación de la licencia, permiso o autorización correspondiente; y
- VI. Clausura temporal o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, maquinaria, equipos o sitios.

Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones que otros ordenamientos legales aplicables impongan al respecto, así como de la responsabilidad Civil o Penal que corresponda.

ARTÍCULO 29. La sanción administrativa de arresto sólo podrá imponerse si:

- I. De manera previa se impuso multa y esta no haya podido ser pagada en el acto por el infractor; y
- II. Si se le permitió al infractor realizar al menos tres llamadas telefónicas necesarias para que alguien lo asistiera económica o jurídicamente.

ARTÍCULO 30. Cuando en una misma acta se hagan constar diversas infracciones, en la resolución respectiva, se determinarán separadamente las sanciones que correspondan para cada infracción cometida, inclusive la imposición de multas, donde además se señalará el monto total de todas ellas.

En los casos en que en una misma acta se determine a dos o más infractores, a cada uno de ellos se le impondrá la sanción que corresponda.

ARTÍCULO 31. Para la imposición de sanciones a que se refiere este ordenamiento, se tomará en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. El carácter intencional o negligente de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- III. Los daños que se hubiesen producido o pudieran producirse y en su caso, las afectaciones a la salud y seguridad de las personas;
- IV. Los medios de convicción aportados;
- V. La calidad de reincidente del infractor; y
- VI. Las condiciones económicas y sociales de la persona física o moral que se sanciona.

ARTÍCULO 32. En los casos en que el infractor fuere jornalero, obrero, campesino o indígena, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario de un día. Tratándose de trabajadores y estudiantes no asalariados, la multa no excederá del equivalente a un día de salario mínimo vigente en la zona.

ARTÍCULO 33. Para los efectos del presente Reglamento, se considerará reincidente al infractor que incurra más de una vez en conductas que impliquen infracciones a un mismo precepto en un periodo de un año, contado a partir de la fecha en que se levante el acta de inspección o verificación en que se hizo constar la primera infracción, siempre y cuando, ésta no hubiese sido desvirtuada.

A los reincidentes se les aplicará el doble de las multas originalmente impuestas, independientemente de otras sanciones a que pudieran hacerse acreedores.

ARTÍCULO 34. Del procedimiento para la imposición de sanciones, conocerá el superior jerárquico de la Dependencia, Organismo o Unidad de la Administración Pública Municipal, que haya emitido la orden de inspección y verificación.

Para la imposición de una sanción, la autoridad administrativa notificará previamente al gobernado el inicio del procedimiento, para que éste, dentro de los quince días siguientes exponga a lo que a su derecho convenga y, en su caso, aporte las pruebas que estime pertinentes.

Una vez oído al infractor y desahogadas las pruebas, se procederá, dentro de los quince días siguientes, a dictar por escrito la resolución que proceda.

**CAPÍTULO VII
DEL RECURSO DE REVISIÓN**

ARTÍCULO 35. Las resoluciones dictadas por las autoridades en la aplicación del presente Reglamento, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán ser impugnadas por los afectados, mediante recurso de revisión, siendo optativo agotarlo ante la Autoridad Municipal que corresponda de donde emane el acto administrativo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

ARTÍCULO 36. Por lo que se refiere al procedimiento de sustanciación del recurso de revisión a que se refiere el artículo anterior, los particulares y autoridades competentes, sujetarán sus actuaciones a las disposiciones contenidas en el Título Sexto de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Reglamento en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la "Gaceta Municipal".

SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor, a partir de su publicación en los medios precisados en el Transitorio anterior.

TERCERO. Se derogan las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

CUARTO. Es de aplicación supletoria al presente Reglamento, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, en lo no prevenido en el mismo.

QUINTO. Los Procedimientos que con motivo de la inspección y verificación, hayan sido iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, continuarán su trámite con las disposiciones que los originaron.

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

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

EL C. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN PARA EL MUNICIPIO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 02 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

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

GOBIERNO MUNICIPAL

EL C. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QRO., HACE SABER A SUS HABITANTES QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que partiendo del principio de que la autoridad sólo puede hacer lo que la ley le permite, se aprecia como indispensable que la policía disponga de una normatividad completa, que regule claramente su organización y actuación.

Que el Reglamento de Policía y Gobierno del municipio, marca las normas que los ciudadanos en general deben cumplir, y en caso de inobservancia, las sanciones aplicables mediante la intervención de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

Que para un desempeño público cada vez más profesional, es necesario que la policía esté mejor organizada hacia su interior, lo cual generará una actuación adecuada ante la ciudadanía bajo principios debidamente definidos. Esta normatividad básica para la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, se propone como el Reglamento Interior de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, integrando en él conceptos acorde a la nueva Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, así como actualizando aspectos de organización y actuación policial.

Que la propuesta del Reglamento Interior de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, está dirigida a sentar bases claras para la misma, generando seguridad en sus integrantes, en el aspecto profesional, y reforzando otros de tipo laboral. Apoya al policía en su desempeño diario, pero protegiendo igualmente la seguridad para el ciudadano, partiendo siempre de la buena fe en la actuación de aquel y la cooperación de éste último.

Que como toda norma, se entiende esta propuesta sujeta a ser perfeccionada, especialmente con la experiencia en su aplicación.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de Julio de dos mil nueve, tuvo a bien aprobar y expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERIOR DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1. El presente reglamento es de observancia obligatoria para la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Huimilpan, Qro., y tiene por objeto establecer las bases y principios para la operación de la policía en la prestación del servicio público de seguridad pública dentro de la competencia municipal, así como su organización y funcionamiento interior.

ARTICULO 2. Se considerarán como complementos normativos a este reglamento, lo dispuesto en las demás disposiciones legales aplicables en la materia, particularmente en la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro y el Manual de Lineamientos Operativos y Administrativos que apruebe el Ayuntamiento; correspondiendo al Director de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, formular la propuesta de dicho Manual.

ARTICULO 3. La Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal se regirá conforme a una estricta disciplina, basada en el orden y respeto a las jerarquías de mando establecidas en la corporación; sus miembros disfrutarán de las medidas de protección al salario y gozarán de los beneficios de la seguridad social.

ARTICULO 4. La Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal es responsable del servicio público de seguridad; sus atribuciones son:

- I. Garantizar y mantener en el territorio del municipio, la seguridad y el orden público;
- II. Otorgar la protección necesaria a la población en caso de siniestros, de acuerdo al plan de contingencias correspondiente;
- III. Auxiliar a las personas en accidentes;
- IV. Prevenir la comisión de delitos y faltas administrativas, con medidas adecuadas para evitar y -en su caso-reprimir cualquier acto que perturbe o ponga en peligro la paz social y el orden público; y
- V. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 5. Para los efectos de este reglamento, se entenderán como lugares públicos, aquellos de uso común, acceso público o libre tránsito, tales como plazas, calles, avenidas, jardines, parques, centros de recreo, unidades deportivas o de espectáculos, caminos, calzadas, puentes, paseos, andadores y en general las vías de comunicación dentro del municipio, así como los inmuebles públicos tales como bibliotecas, museos, teatros, reclusorios, centros de rehabilitación para menores, dispensarios, hospitales, asilos, guarderías infantiles, lavaderos públicos, los destinados a las dependencias del gobierno municipal, los que sean de equipamiento urbano y los que constituyan el patrimonio de las entidades paramunicipales.

Se equiparán a lugares públicos, los medios destinados al servicio público de transporte y todo aquel lugar en que se esté practicando una diligencia judicial. Se considerará que un particular se encuentra en la vía pública, estando en ella, aún en el interior de un vehículo.

ARTICULO 6. El auxilio y coadyuvancia que debe otorgar la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, a otras autoridades en el desempeño de sus funciones, se realizará siempre atendiendo prioritariamente a las propias de ésta dependencia, sin que sea afectado su desempeño de acuerdo al plan básico de vigilancia y operatividad establecido, salvo que el apoyo solicitado sea con motivo de una emergencia, entendiéndose como tal, aquella situación que por su naturaleza no puede esperar para ser atendida con posterioridad ó por instrucción directa del Presidente Municipal y/o Gobernador del Estado.

En el plan básico de vigilancia y operatividad, deberán contemplarse las disposiciones de apoyo a otras autoridades.

ARTICULO 7. Para efectos de éste Reglamento, se entenderá lo siguiente:

- I. **DIRECTOR.-** Al Director de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- II. **CORPORACIÓN.-** A la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito Municipal y Protección Civil de Huimilpan, Qro.;
- III. **DIRECCIÓN.-** A la Dirección de Seguridad Pública, Tránsito Municipal y Protección Civil de Huimilpan, Qro.;
- IV. **PERSONAL ADMINISTRATIVO.-** Al personal adscrito a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, que encuadre en la fracción II del artículo 8 de éste Reglamento;
- V. **PERSONAL OPERATIVO.-** Al personal adscrito a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, que encuadre en la fracción III del artículo 8 de éste Reglamento; y
- VI. **REGLAMENTO.-** Al Reglamento Interior de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Huimilpan, Qro.

CAPÍTULO II

De la estructura y organización de la policía

ARTÍCULO 8. La Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal estará constituida por órganos de:

- I. **Dirección**, siendo aquellos que asumen la responsabilidad de tomar decisiones de planeación y acción en las áreas técnicas, administrativas y operativas;
- II. **Administración**, siendo aquellos que asumen la responsabilidad para controlar los recursos materiales, humanos y presupuestales, facilitando su disposición para el cumplimiento de las funciones de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal; así como los adscritos a áreas de mantenimiento y servicios de oficina; y
- III. **Operación**, siendo aquellos que asumen la responsabilidad de coordinar, supervisar y ejecutar las acciones de vigilancia, reestablecimiento del orden público y protección a ciudadanos.

ARTICULO 9. El personal asignado al área de operación, está sujeto a las disposiciones de actuación, formación y disciplinarias que establece este reglamento, debiendo atender las obligaciones y derechos que le corresponden en su calidad de integrante operativo de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, la cual no perderá cuando eventualmente sea requerido para cumplir funciones administrativas y técnicas por necesidades del servicio.

En todo caso, al cumplir este tipo de comisiones, y para no desligarse de sus obligaciones como integrante operativo de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y perder sus derechos como tal, será necesario que disponga de un oficio de comisión en que se especifique:

- I. La comisión técnica o administrativa que se le asigna;
- II. La duración de la misma, señalando fecha de inicio y término; y
- III. La demás información requerida para el debido cumplimiento de la comisión.

ARTICULO 10. La policía comercial, bancaria, industrial, auxiliar o cualquiera que fuere la denominación del servicio de vigilancia y protección de bienes de particulares, que preste el municipio, forman parte de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y sus integrantes están sujetos al presente reglamento.

CAPÍTULO III

De la función y principios de actuación de la policía

ARTICULO 11. La conducta de los miembros de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal se regirá por los principios de legalidad, disciplina, ética, eficiencia, profesionalismo, honradez, lealtad e imparcialidad señalados en los artículos 21, 109 y 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 22 de la Ley General que Establece las Bases de Coordinación del Sistema Nacional de Seguridad Pública.

ARTICULO 12. La Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal sólo podrá ejercer sus funciones en las vías públicas, los lugares que tengan acceso al público, y los lugares de uso común de las casas de huéspedes, hoteles, mesones, vecindades, edificios de departamentos y centros de diversión pública, pudiendo penetrar a los domicilios particulares en el caso único de que medie una orden de autoridad judicial competente; y sin necesidad de ésta cuando cuente con la autorización de algún morador, o cuando se encuadre la situación en una de las causales de inexistencia del delito, conforme al Código Penal del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 13. Son atribuciones de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal:

- I. Prevenir la comisión de delitos y de infracciones a los reglamentos gubernativos y de policía, así como de proteger a las personas en sus propiedades y derechos;
- II. Vigilar permanentemente el respeto al orden público y la seguridad de los habitantes;
- III. Coadyuvar en las funciones del Ministerio Público y a las autoridades judiciales y administrativas cuando sea requerido para ello;
- IV. Realizar acciones de auxilio en caso de siniestros o accidentes, de acuerdo al plan estatal o municipal de protección civil;
- V. Aprender en los casos de flagrante delito al delincuente y a sus cómplices, poniéndolos inmediatamente a disposición del Ministerio Público;
- VI. Cuidar la observancia del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal, de la aplicación y cumplimiento de las leyes y reglamentos, referentes al tránsito de vehículos y peatones;

- VII. Ayudar en la vía pública a toda persona que bajo el influjo de alcohol o cualquier droga o estupefaciente, este imposibilitado para transitar, para llegar a su domicilio o cualquier institución de salud, según sea el caso;
- VIII. Los miembros de la policía deberán conocer los domicilios de los médicos y de la ubicación de los hospitales, sanatorios y de las boticas o farmacias en turno o de guardia, debiendo dar a los particulares los informes que les pidieran sobre todas estas circunstancias;
- IX. Canalizar a la dependencia municipal correspondiente los reportes que reciba respecto a cualquier violación a los horarios de los comercios, fijados en el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal; así como deficiencias en los servicios públicos de que tenga conocimiento;
- X. Vigilar a los vagos y mal vivientes con el fin de prevenir la comisión de delitos;
- XI. Realizar las acciones pertinentes para impedir daño en las personas, propiedades, posesiones y derechos y cualquier otra que altere el orden público, o ponga en peligro los bienes propiedad de la nación, estado o municipio; y
- XII. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 14. Sin menoscabo de las obligaciones que establezcan otras disposiciones legales y reglamentarias, el personal operativo adscrito a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Honrar con su conducta a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y a la autoridad que representa, tanto en el cumplimiento de su deber como en su vida cotidiana;
- II. Cumplir las órdenes y disposiciones superiores en la forma y términos en que les han sido comunicadas;
- III. Asistir a las actividades de capacitación que le sea señalado por sus superiores;
- IV. Ser disciplinado y amable con sus superiores y respetuoso y atento con sus subordinados;
- V. Conocer la organización de las unidades administrativas y operativas que integran a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- VI. Avisar invariablemente, por si o por medio de terceros, de su inasistencia a las labores o a sus servicios, ya sea por causa de enfermedad o accidente, debiendo presentar la incapacidad médica oficial que proceda, lo cual no deberá tardar en presentarse más de setenta y dos horas a partir del momento en que se dio el aviso; en caso contrario a la correspondiente notificación, antes de levantar y hacer efectiva la sanción que pudiera corresponder, se deberá verificar el motivo de la falta para su debida valoración;
- VII. Coadyuvar al personal de bomberos y otros grupos voluntarios de rescate y auxilio, en situaciones de accidentes;
- VIII. Reportar sobre las deficiencias de alumbrado, vialidad, agua potable y drenaje, de que se percate con motivo de su servicio;
- IX. Ser respetuoso y atento con los ciudadanos, debiéndolos atender con la misma diligencia sin discriminación alguna;
- X. Auxiliar a toda aquella persona que le solicite apoyo en actos relacionados al servicio;
- XI. Dar aviso a los servicios paramédicos o médicos de urgencia, en los casos en que se requiera atención médica urgente;
- XII. Usar de manera obligatoria el uniforme reglamentario, a excepción del director y personal administrativo, quienes en todo caso lo podrán portar de acuerdo a los requerimientos del servicio; la portación del uniforme será junto con su placa y credencial de identificación, firmada por el presidente municipal y el director de seguridad con vigencia de un año; debiendo ser claro a la vista el nombre del elemento;
- XIII. Conducir y presentar a los presuntos infractores de faltas administrativas ante el Juez Cívico Municipal para lo conducente, y a los presuntos responsable de la comisión de un delito ante el Ministerio Público, según el procedimiento establecido;
- XIV. Auxiliar a las autoridades judiciales y administrativas cuando proceda legalmente; y
- XV. Proporcionar a la ciudadanía, el auxilio necesario en caso de siniestros o accidentes, de acuerdo a los planes de contingencia establecidos.

ARTÍCULO 15. Para que el personal operativo de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal pueda detener para efecto de arresto a cualquier persona, requiere disponer y hacer referencia al fundamento y motivo que lo justifique legalmente. Podrá solicitar la identificación e información complementaria a las personas para dilucidar cualquier factor de inseguridad que aprecie el personal operativo de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, debiendo éste, justificar particularmente dicha solicitud.

ARTICULO 16. Los miembros de la policía deberán utilizar sistemas adecuados y apegados a derecho en la prevención y arresto por infracciones administrativas o la comisión de delitos, con la obligación de agotar las técnicas aprendidas en su formación policial.

ARTICULO 17. Como principio general, está prohibido que el personal adscrito a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, reciba, recurriendo a la coacción o sin ella, regalos o dádivas de cualquier especie, así como aceptar ofrecimientos o promesas por cualquier acto u omisión, en relación al servicio y en ejercicio o con motivo de sus funciones. Sin embargo, cuando voluntariamente un ciudadano pretenda ofrecer un reconocimiento que implique una aportación en efectivo o en especie por la actuación de un policía, deberá ser puesta a consideración del Consejo de Honor y Justicia para validar su transparencia.

ARTÍCULO 18. Los vehículos al servicio de la corporación policial deberán ostentar visiblemente su denominación, logotipo o escudo y número que los identifique, debiendo portar siempre placas de circulación. Así mismo, dichos vehículos sólo podrán ser utilizados para actividades relacionadas con el ejercicio de las atribuciones conferidas a la Dirección y por la persona a la que se haya asignado o comisionado. En ningún caso podrán ser usados en actividades particulares, ni por personas ajenas al servicio público.

ARTICULO 19. Queda prohibido el uso de vehículos que hubieren sido detenidos con motivo de la investigación de delitos o de la comisión de faltas administrativas.

ARTICULO 20. Se faculta a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal para el uso de la fuerza pública, en los casos en que exista una alteración del orden público y se presente resistencia para su reestablecimiento, así como para controlar a las personas que por su acción estén poniendo en peligro la integridad o los bienes de otras personas, o que se resistan a su detención legal.

ARTICULO 21. Se entenderá el uso de la fuerza pública, como el recurso del que dispone la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, ejercida a través de su personal operativo, consistente en la fuerza física y/o uso de armas y accesorios que le hayan sido proporcionados por la dependencia municipal a que se refiere éste artículo, aplicada en la medida necesaria para el reestablecimiento del orden o control de personas en los términos legales.

CAPÍTULO IV

Del ingreso y baja de personal de la policía

ARTICULO 22. El nombramiento del personal de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal será de la forma siguiente:

- I. El Director, será nombrado y removido libremente por disposición del Presidente Municipal;
- II. Los Jefes de Turno y/o de grupos operativos serán nombrados por el Director de Seguridad Pública y Tránsito Municipal; y
- III. El resto del personal será nombrado por el Director de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, siguiendo el trámite bajo los procedimientos establecidos en el municipio para efectos administrativos.

ARTÍCULO 23. Solo podrán ingresar a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, las personas que hayan obtenido resultados satisfactorios en las evaluaciones a que se refiere el artículo siguiente de este reglamento, quienes cursen y aprueben las materias impartidas por el Área de Formación Policial conforme al plan de estudios y los exámenes que se establezcan.

ARTICULO 24. Para acceder al proceso de reclutamiento a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, los aspirantes deberán:

- I. Aprobar el curso de formación básica;
- II. Ser mexicano por nacimiento;
- III. Ser originario del Estado de Querétaro o con una residencia mínima de cuatro años;
- IV. Presentar la constancia o certificado de aprobación de curso de selección en el Colegio de policía;
- V. Encontrarse física y mentalmente sano y con aptitud para el servicio;
- VI. Contar con una estatura mínima de 1.65 metros, para el caso de los varones;
- VII. Tener una edad mínima de 18 años y máxima de 35;
- VIII. Comprobar una escolaridad mínima de educación secundaria terminada o su equivalente;
- IX. Saber conducir vehículo automotor;
- X. Acreditar las actividades desarrolladas durante los tres últimos años;
- XI. No haber sido sentenciado por algún delito intencional que mereciera pena de prisión;
- XII. Haber cumplido con lo dispuesto por la Ley del Servicio Militar Nacional y su reglamento; y
- XIII. No haber causado baja por mala conducta en otra corporación policial en el país.

Deberán presentar los siguientes documentos: acta de nacimiento; documento que certifique el nivel de escolaridad; identificación oficial emitida por una autoridad pública; en su caso, documento que acredite el cumplimiento del servicio militar nacional, que se está cumpliendo o que se está exento; y carta de no antecedentes penales.

Dentro del procedimiento de selección, se aplicarán exámenes toxicológicos, a fin de verificar que no es consumidor de alguna droga, estupefaciente o algún otro narcótico; así como evaluaciones médicas y de aptitudes físicas, psicológicas, del entorno social y situación patrimonial.

ARTICULO 25. Sin el cumplimiento de los requisitos mencionados en el artículo anterior, no se podrá aceptar a ningún aspirante en el proceso de reclutamiento, por lo que no podrá ingresar a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal. Quedará sin efecto cualquier alta que se genere sin cubrirse dichos requisitos, sin perjuicio de deslindar la responsabilidad para efecto de aplicar las sanciones correspondientes.

ARTICULO 26. Se entiende por baja de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, al acto por el cual un integrante de la misma, deja de pertenecer a dicho cuerpo, en los casos y en las condiciones que este reglamento contempla.

ARTICULO 27. La baja de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal podrá ser solicitada por cualquiera de las partes. En caso de ser concedida, deberá expedirse la constancia respectiva.

ARTICULO 28. Las bajas o terminación de los efectos del nombramiento del personal de la Corporación procederán en los casos siguientes:

- I. Por muerte;
- II. Por no aprobar cualquiera de las evaluaciones correspondientes al Servicio Policial de Carrera;
- III. Por cese en términos del presente reglamento;
- IV. Por dejar de asistir a sus funciones injustificadamente por más de tres días consecutivos o discontinuos en un periodo de 30 días naturales;
- V. Por renuncia;
- VI. Por jubilación; y
- VII. Por incapacidad permanente física o mental determinada en los términos de la Ley del Seguro Social, salvo en aquellos casos que la incapacidad se derive del cumplimiento del servicio.

El integrante de la Corporación podrá recurrir la resolución de baja determinada en primera instancia, ante la Comisión de Carrera Policial dentro de los veinte días hábiles siguientes a la notificación aportando los elementos que considere en su defensa.

ARTÍCULO 29. La renuncia deberá dirigirse por escrito al Director. La respuesta a la solicitud de baja por renuncia deberá darse por escrito en un plazo máximo de tres días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación de la misma; si transcurrido el plazo señalado no se emite comunicado alguno al respecto por la Corporación, se entenderá que la renuncia presentada ha sido admitida, por lo que surtirá todos sus efectos legales.

Al momento de presentar su renuncia, el personal deberá hacer entrega a la superioridad el equipo que tenga bajo su resguardo, así como de la credencial que lo acredite como miembro de la Corporación.

ARTÍCULO 30. El integrante de la Corporación que haya renunciado por cualquier circunstancia que no implique cese, sanción judicial o administrativa consistente en destitución, podrá reingresar a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, siempre y cuando exista la disponibilidad de la plaza y cumpla con los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

ARTICULO 31. Para poder reingresar a la Corporación, los interesados deberán cumplir, además de los requisitos establecidos en el artículo 24 del presente Reglamento, los siguientes:

- I. Que el motivo de su baja no haya sido por mala conducta;
- II. Que no hayan transcurrido más de dos años de su separación;
- III. No haber solicitado y habersele concedido mas de una vez la baja de la corporación;
- IV. Acreditar la actividad desempeñada durante el tiempo de la separación; y
- V. Corresponderá al Consejo de Honor y Justicia analizar y resolver las solicitudes de reingreso a la Corporación.

CAPÍTULO V Del Personal

ARTICULO 32. El personal adscrito a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, será:

- I. **Directivo**, siendo aquellos cargos que pueden otorgarse por nombramiento libre del Presidente Municipal;
- II. **Administrativo**, siendo el personal que encuadre en lo dispuesto en la fracción II del artículo 8 del presente Reglamento; y
- III. **Operativo**, siendo el personal que encuadre en lo dispuesto en la fracción III del artículo 8 del presente Reglamento.

ARTICULO 33. El Director de Seguridad Pública y Tránsito Municipal deberá disponer lo necesario para que el personal a su mando, antes de iniciar su función como activo, conozca y maneje las disposiciones normativas aplicables a su ámbito de trabajo, particular y esencialmente el presente Reglamento, la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro y el Reglamento de Policía y Buen Gobierno de Huimilpan, Qro.

CAPÍTULO VI Del Personal Operativo de la policía

ARTICULO 34. El personal operativo de la policía, tendrá las siguientes obligaciones respecto de su desempeño al interior de la Corporación:

- I. Portar el uniforme correspondiente, en forma digna y apropiada, de acuerdo a las normas administrativas que para tal efecto emita la Dirección;
- II. Recibir y revisar las condiciones del equipo que le sea asignado conforme a las normas administrativas, debiendo dar parte a su superior de cualquier irregularidad;
- III. Dar un trato respetuoso a cualquier visitante y orientarlo cuando se requiera, en las instalaciones de la policía; y
- IV. Cumplir oportunamente, con eficacia y eficiencia sus tareas encomendadas.

ARTICULO 35. Para el mejor funcionamiento ordenado y jerarquizado de la Corporación, ésta se organizará bajo las siguientes categorías y grados:

Categoría	Grado
I. Comisario	a. Director
II. Inspector	a. Subdirector
III. Oficial	a. Oficial b. Sub Oficial
IV. Policía	a. Policía 1° b. Policía 2° c. Policía 3° d. Policía Raso

ARTICULO 36. Se entenderá que el equipo se encuentra en adecuadas condiciones, cuando su estado material permita el funcionamiento y uso normal para el logro del fin al que está destinado.

ARTICULO 37. Los comandantes en turno, con personal asignado a su cargo, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Presentarse en el punto y horario asignado a su personal para el inicio de su jornada, debiendo verificar personalmente la asistencia y revista correspondiente;
- II. Requerir a su personal la notificación de cualquier irregularidad en su persona o equipo, que afecten el adecuado desempeño de sus funciones;
- III. Supervisar en el transcurso del turno, el desempeño de su personal, mediante recorridos para verificación personal;
- IV. Tomar conocimiento y acudir invariablemente a todos los reportes que requieran la asistencia policial; debiendo sin embargo, dar prioridad a aquellos de mayor trascendencia, cuando se presenten dos o más al mismo tiempo;
- V. Preparar y supervisar el relevo de su personal al término del turno, debiendo requerir a sus subordinados, la información de cualquier incidente que se haya presentado durante el servicio, especialmente aquellos en los que se haya manifestado una inconformidad de un ciudadano o autoridad, lo que en todo caso, deberá hacer del conocimiento de su superior;
- VI. No retirarse del servicio, hasta que todo su personal haya concluido operativa y administrativamente su jornada; y
- VII. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 38. El Director, así como los mandos del área operativa, incluyendo a los comandantes, tienen la atribución para otorgar al personal a su cargo, permisos extraordinarios para ausentarse, valorando de acuerdo a su criterio la justificación del mismo, debiendo sin embargo sujetarse a lo siguiente:

- I. No se podrán otorgar más de dos permisos extraordinarios en un período de 30 días;
- II. No se podrán otorgar permisos, cuando se afecte el plan de vigilancia establecido; salvo autorización del superior; y
- III. Sin excepción, deberá asentarse por escrito con conocimiento a la Dirección, del otorgamiento del permiso, especificando, nombre del solicitante, motivo, condiciones para su autorización y razonamiento de quien lo otorgó. La falta de la notificación o registro por escrito, según corresponda, se entenderá como una falta para el comandante.

ARTICULO 39. La disposición del personal para presentarse ante otras autoridades, a fin de cumplir con procedimientos administrativos o legales, con motivo de su función y no en su contra, deberá hacerse dentro de su turno, a menos que la presentación sea con carácter de urgencia, en atención a la trascendencia del asunto.

ARTÍCULO 40. El personal operativo podrá ser comisionado a una función administrativa por necesidades del servicio.

ARTICULO 41. En la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, el personal se considera:

- I. **Activo**, aquel que esta en pleno ejercicio de sus funciones y cumpliendo las obligaciones de su cargo; y
- II. **Con licencia administrativa o médica**, aquel que obtiene autorización para separarse temporalmente del servicio activo, debido a la existencia de una causa legalmente justificada, por convenio ó accidente o enfermedad, que no implica la renuncia o pérdida de los derechos creados.

CAPÍTULO VII Del Área de Formación Policial

ARTÍCULO 42. El Área de Formación Policial será responsable de:

- I. Promover y desarrollar el proceso de reclutamiento de aspirantes a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, dando vista a la Dependencia Encargada de la Administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos del Municipio;
- II. Diseñar, gestionar, coordinar y supervisar las actividades para la formación de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, atendiendo sus diferentes niveles; dando vista a la Dependencia Encargada de la Administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos del Municipio;
- III. Tener actualizado el registro de formación policial de todos los integrantes de la corporación, debiendo efectuar la inscripción correspondiente ante el Registro Estatal de Personal; y
- IV. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 43. La base de las acciones del Área de Formación Policial, será el Servicio Policial de Carrera, entendiéndose que desde el propio reclutamiento inicia éste. Los programas permanentes de capacitación y evaluación del personal en activo, serán igualmente parte del Servicio Policial de Carrera.

ARTICULO 44. La Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal está facultada para emitir los documentos que refieren a las actividades de capacitación que desarrolle el Área de Formación Policial, pudiendo ser:

- I. Constancias;
- II. Diplomas; y
- III. Reconocimientos.

Cada documento expedido, deberá ser registrado con un número de referencia para su identificación particular.

ARTICULO 45. Para que tengan validez oficial los documentos mencionados en el artículo anterior, deberá atenderse a los siguientes requisitos:

- I. Ser firmados conjunta o indistintamente por el Presidente Municipal o el Director;
- II. Ser firmados por el instructor o exponente de la actividad referida;
- III. Disponer del sello de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- IV. Tener el número de referencia de su registro particular;
- V. Contar con la leyenda: ***“Este documento ha sido inscrito en el Registro Estatal de Personal”***, especificando la fecha de la inscripción; y
- VI. Contener la información que sustente el tipo de documento que se expide, de acuerdo al artículo anterior.

CAPÍTULO VIII Del régimen disciplinario

ARTÍCULO 46. El personal operativo de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, aún estando en cumplimiento de una comisión administrativa o de capacitación, queda sujeto al régimen disciplinario a que se refiere este capítulo.

ARTICULO 47. Los principios del régimen disciplinario, son la lealtad a la Corporación policial, cuidando su buena imagen y debido cumplimiento de sus funciones públicas; así como al respeto a los superiores y subordinados, siguiendo líneas de mando.

ARTÍCULO 48. El régimen disciplinario permite aplicar las sanciones y correcciones disciplinarias a que se haga acreedor el Policía que transgreda los principios de actuación, falte a sus deberes y obligaciones y/o viole las leyes y normas disciplinarias aplicables; siendo competencia del Consejo de Honor y Justicia resolver lo conducente.

ARTICULO 49. Independientemente de la responsabilidad administrativa, civil o penal que proceda, se podrán aplicar las siguientes sanciones y correctivos disciplinarios:

- I. **Correctivos disciplinarios:**
 - a. Amonestación; y
 - b. Arresto de 5 hasta 36 horas, el cual podrá ser conmutable por servicio a la comunidad.

- II. **Sanciones:**
 - a. Multa de 1 día a 50 días de salario mínimo general vigente en la zona del Estado de Querétaro;
 - b. Suspensión sin goce de sueldo de 15 y hasta por 180 días naturales;
 - c. Reparación del daño;
 - d. Destitución; y
 - e. Inhabilitación.

Deberá mediar -para la aplicación de cualquier sanción- escrito en el que se especifique su motivación, fundamentación, autoridad que resuelve y condiciones para su cumplimiento.

ARTÍCULO 50. La sanción será fijada -al caso particular- de acuerdo a la gravedad del acto u omisión que se atribuya al personal operativo.

ARTICULO 51. El Consejo de Honor y Justicia determinará la aplicación de una suspensión temporal del policía sujeto a procedimiento, cuando considere que el mantenerlo activo puede afectar las condiciones del servicio o representa un riesgo para la sociedad.

Esta suspensión temporal tendrá carácter preventivo y subsistirá hasta que el procedimiento de que se trate quede total y definitivamente resuelto, a menos que el Consejo considere que es procedente levantar la suspensión mediante resolución debidamente fundada y motivada.

La suspensión conlleva tanto la cesación de su servicio, percepciones y prestaciones, pero en caso de que el elemento sea declarado "sin responsabilidad" por el Consejo de Honor y Justicia competente, se le reintegrarán las percepciones suspendidas y se le reincorporará a su puesto.

ARTICULO 52. Las infracciones que constituyan violación a lo previsto en las disposiciones en materia de Responsabilidades de los Servidores Públicos, serán analizadas y resueltas por el Órgano de Control Interno, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia.

ARTÍCULO 53. Se considerarán como faltas del personal operativo, el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Reglamento y en las demás disposiciones legales aplicables, así como la comisión de actos indebidos en relación a la prestación de su servicio, ya sea por acción o por omisión, tales como:

- I. No respetar conductos o atenciones debidas;
- II. No cumplir adecuadamente sus tareas y funciones establecidas;
- III. Faltar al respeto a personas ajenas a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- IV. Deslealtad y falta de respeto a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal e instituciones públicas;
- V. Situaciones provocadas o consentidas que representen un beneficio indebido, directo o indirecto; y
- VI. Obstaculizar el debido cumplimiento de la función de policía dentro del servicio de la seguridad pública municipal.

ARTICULO 54. Cuando la falta pueda encuadrar en un tipo penal, se turnará el asunto -a la autoridad correspondiente- para su atención, sin que deba ser sancionado ese mismo hecho como una falta.

ARTICULO 55. Las sanciones que se resuelvan con motivo de la comisión de faltas, deberán ser con una valoración y dictaminadas en forma particular y personal, quedando prohibida la aplicación de sanciones en grupo.

ARTÍCULO 56. Se considerará grave una falta, cuando:

- I. Se cometa un mismo tipo de falta tres o más veces;
- II. Se ponga en peligro la integridad de las personas;
- III. Se atente contra la dignidad de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal; y
- IV. Se causen daños que no puedan ser reparados por el infractor.

ARTÍCULO 57. Cuando se considere que se ha cometido una falta, el superior jerárquico del presunto responsable, o en su ausencia, quien se encuentre a cargo en ese momento, deberá levantar un acta administrativa, en donde se asiente:

- I. Nombre del presunto responsable de la falta;
- II. Referencia de los hechos presuntamente constitutivos de la falta;
- III. Circunstancias relacionadas a los hechos que motivan el acta;
- IV. Nombre de las personas involucradas en los hechos que motivan el acta;
- V. Manifestaciones de los hechos, según las personas involucradas;
- VI. Fecha, hora y lugar en que se levanta; y
- VII. Firma de los que intervienen en ella.

La negativa de firmar el acta administrativa o manifestar una declaración en ella, no disminuye sus efectos, debiendo en todo caso, asentarse en la misma, la negativa para firmar o manifestarse, especialmente cuando se trate del presunto infractor.

Quienes tengan la calidad de presuntos infractores, tienen derecho a solicitar y que les sea entregada, una copia de su acta administrativa tan pronto termine de levantarse ésta. En la misma acta se asentará constancia de que fue entregada la copia al interesado, según lo dispuesto en éste párrafo.

CAPÍTULO IX Del Consejo de Honor y Justicia

SECCIÓN PRIMERA De las atribuciones del Consejo de Honor y Justicia

ARTICULO 58. El Consejo de Honor y Justicia velará por la honorabilidad y buena reputación de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, y combatirá con energía las conductas lesivas para la comunidad o la Corporación; así mismo, valorará el desempeño de los integrantes de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal a fin de otorgarles reconocimientos y/o distinciones.

Para tal efecto, gozará de las facultades para examinar los expedientes u hojas de servicio de los elementos y para practicar las diligencias que le permitan allegarse de los datos necesarios para dictar su resolución.

ARTÍCULO 59. El Consejo de Honor y Justicia es competente para conocer, resolver y determinar todo lo relativo ha:

- I. Conocer y resolver las infracciones o faltas en que incurran los policías, a los deberes y obligaciones previstos en el presente reglamento, así como en las normas disciplinarias de la Corporación;

- II. Determinar la aplicación de sanciones a los integrantes, de conformidad con el presente reglamento y demás ordenamientos aplicables, cuando resulte procedente;
- III. Resolver los recursos que interpongan los policías, en contra de las resoluciones emitidas por el propio Consejo o por la Comisión de Carrera Policial;
- IV. Autorizar y ordenar las investigaciones necesarias pertinentes a efecto de integrar los expedientes de sus elementos, los cuales serán remitidos -en su caso- a la Unidad de Asuntos Internos y/o a la Agencia del Ministerio Público competente; y
- V. Resolver sobre las Prestaciones en calidad de recompensas, para los policías de la Corporación.

SECCIÓN SEGUNDA

De la Integración del Consejo de Honor y Justicia

ARTÍCULO 60. El Consejo de Honor y Justicia se integrará con:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal, el cual podrá delegar esta función al Director de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- II. Un Secretario Técnico, que será nombrado por el Presidente del Consejo, y deberá contar con título de Licenciado en Derecho o su equivalente;
- III. Un vocal, que será el titular del Órgano de Control Interno del Municipio;
- IV. Dos vocales Ciudadanos, que serán designados por el Presidente Municipal;
- V. Dos vocales, quienes deberán ser insaculados de entre los elementos policiales que tengan por lo menos categoría de oficial o inspector y que gocen de reconocida honorabilidad y probidad; y
- VI. Un vocal representante del Ayuntamiento, nombrado por el Presidente Municipal, con aprobación del cuerpo edilicio;

Por cada uno de estos cargos se elegirá un suplente.

El cargo de Consejero será honorífico, por lo que ninguno de sus miembros podrá recibir retribución económica alguna.

ARTICULO 61. El vocal representante de los integrantes de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, durará en su cargo un año, sin posibilidades de ser reelecto.

ARTÍCULO 62. Los integrantes del Consejo, deberán excusarse de conocer de cualquier asunto, cuando exista parentesco consanguíneo en línea recta sin límite de grado, en línea colateral hasta el cuarto grado, por afinidad en línea recta sin límite de grado, colateral hasta el segundo grado o por alguna relación nacida por efectos religiosos, civiles o respetada por la costumbre o se encuentren en situación que afecte la imparcialidad y objetividad de su opinión.

SECCIÓN TERCERA

De las Facultades de los miembros del Consejo de Honor y Justicia

ARTÍCULO 63. Son facultades del Presidente del Consejo de Honor y Justicia de Huimilpan, Qro.:

- I. Presidir las sesiones;
- II. Convocar a sesiones ordinarias, extraordinarias y permanentes, a través del Secretario;
- III. Declarar instaladas o clausuradas las sesiones del Consejo; y
- IV. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 64. Son facultades del Secretario Técnico:

- I. Elaborar y notificar a los demás miembros el calendario de sesiones ordinarias; así como las convocatorias;
- II. Citar oportunamente a sesiones ordinarias, extraordinarias y permanentes a convocatorias del Presidente;
- III. Proponer el Orden del día de los asuntos de cada sesión;
- IV. Verificar y declarar la existencia del Quórum legal;

- V. Levantar el acta de las sesiones;
- VI. Presentar el expediente relacionado con la queja o denuncia atribuidas a los elementos y remitir este a la autoridad competente; y
- VII. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 65. Son facultades de los Vocales:

- I. Asistir a las sesiones del Consejo;
- II. Integrar las Comisiones que determine el Consejo; y
- III. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

SECCIÓN CUARTA **De las Sesiones del Consejo de Honor y Justicia**

ARTÍCULO 66. El Consejo se reunirá en pleno o en comisiones. Corresponde al presidente o a la mayoría de los miembros convocar al Consejo a sesiones.

De igual forma, corresponderá al coordinador de cada comisión convocar a sesiones de estas.

ARTÍCULO 67. Las sesiones del Consejo serán ordinarias, extraordinarias y permanentes.

Las sesiones ordinarias se realizarán cuando menos una vez al mes, las extraordinarias cuantas veces sea necesarias siempre y cuando existan asuntos de obvia y urgente resolución y las permanentes cuando la naturaleza o importancia del asunto lo amerite.

ARTÍCULO 68. El consejo será convocado por su presidente, a través del Secretario; la convocatoria se hará por medio de oficio que se hará llegar por escrito a cada uno de sus integrantes, por lo menos con tres días de anticipación a la fecha fijada para su celebración, debiendo especificar el orden del día y lugar donde se llevara a cabo la sesión; en los casos urgentes, no se requerirá formalidad alguna.

Para que el Consejo pueda sesionar, se requerirá Quórum de por lo menos la mitad mas uno de la totalidad de sus integrantes, si este no pudiese reunirse, se hará una segunda convocatoria, para que sesione dentro de los tres días hábiles siguientes, con la asistencia de por lo menos cuatro integrantes del consejo, dentro de los cuales deberá estar el Presidente y Secretario Técnico.

Los Acuerdos y Resoluciones se tomarán por mayoría simple de votos y el Presidente, en caso de empate, tendrá voto de calidad. En cada sesión se levantará Acta Circunstanciada, que deberá ser firmada por los presentes. Las Sesiones tendrán carácter de privado.

SECCIÓN QUINTA **De las Comisiones del Consejo de Honor y Justicia**

ARTÍCULO 69. El Consejo para el mejor desempeño de sus funciones, podrá integrar a propuesta del Presidente, las Comisiones que considere necesarias, las cuales se integrarán para realizar una encomienda que tendrá el carácter de temporal únicamente para el caso que fueron formadas y una vez resuelto terminará su encomienda

ARTÍCULO 70. Cada Comisión estará integrada por un Coordinador y dos Comisionados, que serán designados por el Consejo, a propuesta del Presidente.

ARTÍCULO 71. Las Comisiones se reunirán con la periodicidad que se estime necesario, para el cumplimiento de las actividades encomendadas.

Las Comisiones sesionarán en los mismos términos que para el Consejo quedó establecido.

ARTÍCULO 72. Las Comisiones tendrán la obligación de rendir al Consejo en el término que se les exija, un informe de cada asunto turnado.

ARTÍCULO 73. Los superiores jerárquicos, directores, titulares y personales de las Dependencias y Unidades Administrativas, deberán de proporcionar la información, documentación, apoyos y demás facilidades que se requieran y que permitan a la Comisión cumplir con su encomienda.

SECCIÓN SEXTA **Del Procedimiento ante el Consejo de Honor y Justicia**

ARTICULO 74. En todo asunto de su competencia, el Consejo de Honor y Justicia abrirá un expediente con las constancias que existan sobre el particular y atenderá lo siguiente:

- I. Se hará saber al elemento sujeto al procedimiento, la naturaleza y causa del mismo, a fin de que conozca bien los hechos que se le imputan y pueda defenderse, siendo escuchado y ofreciendo las pruebas a su favor;
- II. El Consejo de Honor y Justicia valorará cada una de las probanzas desahogadas y las tomará en cuenta en la resolución definitiva, la que debidamente fundada y motivada, la notificará al interesado;
- III. En este procedimiento son admisibles toda clase de pruebas, excepto las que fueren en contra del derecho, la moral y las buenas costumbres. Cuando el sujeto al procedimiento no pueda presentar las pruebas que considere en su defensa por no estar a su alcance, señalará en qué consisten y quien las dispone, a efecto de requerirlas por los medios conducentes;
- IV. Se atenderán las disposiciones generales para el procedimiento, plazos, términos y formalidades a que se refiere la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; y
- V. Se integrará al expediente del integrante de la Corporación, la resolución que corresponda al procedimiento.

SECCIÓN SÉPTIMA **De las Prestaciones en calidad de recompensa**

ARTICULO 75. Las recompensas se concederán al valor cívico, al mérito y a la constancia en el servicio, y consistirán en:

- I. Medallas al Valor Heroico y al Valor Policial;
- II. Diplomas;
- III. Reconocimientos; y
- IV. Compensaciones económicas.

Los mencionados en las tres primeras fracciones, necesariamente deben ser resueltos por el Consejo de Honor y Justicia, conforme a las disposiciones reglamentarias correspondientes.

El Director de Seguridad Pública y Tránsito Municipal gestionará directamente ante el Presidente Municipal, el otorgamiento de compensaciones económicas para el personal operativo que haya sido sobresaliente en el cumplimiento de su función y responsabilidades laborales o por servicios extraordinarios de carácter público.

CAPÍTULO X **De la Unidad de Asuntos Internos**

ARTICULO 76. Con el objeto de reforzar las líneas de honestidad, profesionalismo y lealtad en el desempeño del personal adscrito a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, se crea la Unidad de Asuntos Internos, conformada hasta con un máximo de tres personas nombradas por el Director de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, siendo necesario especificar quien de ellas habrá de coordinar sus trabajos, cuando su composición sea pluripersonal.

ARTICULO 77. El perfil de quienes integren la Unidad de Asuntos Internos, será el siguiente:

- I. Ser personal adscrito en activo, en la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;

- II. No tener antecedentes de quejas, denuncias, procedimientos administrativos de responsabilidades y/o procedimientos ministeriales o judiciales de responsabilidad penal; y
- III. Tener conocimiento de la normatividad aplicable a la función policial.

ARTÍCULO 78. El Director convocará a la Unidad de Asuntos Internos, cuando:

- I. Se reciba una queja o denuncia ciudadana, respecto a hechos indebidos por parte del personal adscrito a la Corporación; y
- II. Se tengan indicios de hechos indebidos cometidos por personal adscrito a la Corporación.

ARTÍCULO 79. La Unidad de Asuntos Internos tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Iniciar a convocatoria del Director, la indagación de hechos presuntamente indebidos cometidos por personal adscrito a la Corporación;
- II. Recabar los documentos, declaraciones, indicios y pruebas, relacionados a los presuntos hechos indebidos, que permitan dilucidar la responsabilidad;
- III. Presentar conclusiones de la indagación realizada, ante el Director o Consejo de Honor y Justicia, según corresponda; y
- IV. Ampliar la indagación, de acuerdo a los requerimientos del Director o el Consejo de Honor y Justicia.

ARTÍCULO 80. La Unidad de Asuntos Internos presentará las conclusiones de las indagaciones que haya llevado a cabo, dentro de un término no mayor a 30 días hábiles, a partir de que fuera convocada para tal efecto. De no contar con las conclusiones en el término señalado, deberá presentar -por lo menos- los avances que se tengan, para ser valorados por el Director y/o el Consejo de Honor y Justicia, y así resolver lo conducente.

CAPÍTULO XI

Del Servicio de Carrera Policial

ARTICULO 81. Se considera como policía de carrera a todo aquel miembro de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal que haya realizado estudios y aprobado los exámenes correspondientes, que tenga al menos cinco años de permanencia en el servicio y haber obtenido ascensos, cursos de actualización y capacitación.

ARTICULO 82. Los exámenes a que se refiere el artículo anterior, serán aplicados por el Área de Formación Policial, disponiendo -de acuerdo a la consideración del Director- con el apoyo de otras áreas de capacitación policial y de seguridad externas, los cuales tendrán la finalidad de:

- I. Acreditar los conocimientos y habilidades correspondientes a la función y nivel de responsabilidad del integrante;
- II. Determinar la condición médica y de aptitudes físicas;
- III. Determinar la situación toxicológica; y
- IV. Evaluar psicológicamente al integrante.

El Presidente Municipal podrá establecer otro tipo de exámenes que considere pertinentes para el sustento del Servicio Policial de Carrera. El Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal, determinará las características, términos, modalidades y periodicidad con que se aplicarán las evaluaciones previstas en el presente artículo, mismas que servirán para garantizar la adecuada selección, promoción, permanencia y un alto nivel profesional de los elementos de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

ARTICULO 83. Los cinco años de permanencia como mínimo en el servicio, se contarán a partir de la fecha de su ingreso a la policía, de acuerdo a lo dispuesto por este reglamento. Para el personal en servicio, que haya ingresado en condiciones distintas a las establecidas por esta normatividad, se contarán a partir de que acrediten los requisitos necesarios especificados para su ingreso.

ARTÍCULO 84. La permanencia del personal operativo en la Corporación, se determinará con las evaluaciones que realice la Comisión de Carrera Policial, siendo éstas por lo menos una vez al año y en las que se verifique:

- I. La participación en promociones y resultados de éstas;
- II. La edad máxima para prestar servicios operativos en activo;
- III. La antigüedad en la categoría o grado en que se encuentre el integrante de la Corporación;
- IV. Los resultados de evaluaciones aplicadas; y
- V. Las referencias respecto a las obligaciones del personal y el régimen disciplinario.

ARTICULO 85. Cuando la Comisión de Carrera Policial resuelva conforme al artículo anterior, que algún integrante de la Corporación no cumple con los requisitos de permanencia, se atenderá al siguiente procedimiento:

- I. Se notificará por escrito al integrante de la Corporación. Dicha notificación contendrá las conclusiones y sustentos que soporten la resolución, los efectos de la misma y los medios de impugnación que puede hacer valer cuando se sienta afectado por ésta;
- II. El interesado podrá interponer su Recurso de Revisión ante el Consejo de Honor y Justicia, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la notificación de la resolución;
- III. El Consejo de Honor y Justicia emitirá su resolución, valorando el expediente del asunto relativo a la permanencia en el servicio que corresponda, y en particular, los argumentos y elementos que aporte el afectado, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación del Recurso, debiéndose notificar por escrito al interesado;
- IV. No se ejecutará la resolución de baja en tanto no se resuelva el Recurso de Revisión interpuesto; y
- V. El Consejo de Honor y Justicia -además- notificará su resolución a la Comisión de Carrera Policial, para su conocimiento y al Director de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, para su ejecución; debiéndose integrar el expediente correspondiente.

ARTÍCULO 86. La Comisión de Carrera Policial es el órgano colegiado responsable de planear, coordinar, dirigir y supervisar la carrera policial, mediante el conocimiento y resolución de los procedimientos comprendidos en ésta, con excepción del régimen disciplinario.

ARTÍCULO 87. La Comisión de Carrera Policial se integra por los siguientes miembros:

- I. El titular de la Corporación, quien fungirá como Presidente;
- II. El responsable del área de formación y capacitación policial de cada Corporación;
- III. Dos representantes ciudadanos, designados por el Presidente Municipal;
- IV. Dos representantes del personal operativo de la Corporación; y
- V. Los regidores integrantes de la Comisión encargada de la Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva.

ARTICULO 88. Sin perjuicio de lo establecido por la Ley, la Comisión cuenta con las siguientes atribuciones:

- I. Aprobar y ejecutar todos los procesos y mecanismos derivados de los procedimientos de reclutamiento, selección de aspirantes, formación inicial, ingreso, formación continua, evaluación para la permanencia, formación especializada, desarrollo y promoción, dotaciones complementarias, estímulos, separación y retiro;
- II. Verificar el cumplimiento de los requisitos de ingreso y permanencia de los policías en todo tiempo;
- III. Elaborar y publicar las convocatorias de ingreso y promociones, las cuales serán públicas;
- IV. Aprobar directamente los procedimientos y mecanismos para el otorgamiento de dotaciones complementarias y estímulos a los policías;
- V. Conocer y resolver sobre el otorgamiento de constancias de grado;
- VI. Conocer y resolver las controversias que se susciten en materia de Carrera Policial de asuntos que no se encuentren dentro del ámbito de competencia del Consejo;
- VII. Emitir constancias de separación y retiro del personal de carrera, por causas ordinarias o extraordinarias, conforme a las disposiciones de la Ley y de este Reglamento;
- VIII. Informar al Consejo Estatal de Seguridad Pública toda la información a que se refiere cada uno de los presentes procedimientos; y
- IX. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO XII De las Promociones de Ascenso

ARTICULO 89. Se establece la Comisión de Ascensos como un cuerpo auxiliar de la Comisión de Carrera Policial, cuyo objeto es llevar a cabo el procedimiento de promoción de ascensos, para cubrir las plazas vacantes ó de nueva creación en el siguiente grado al que ostentan dentro de la Corporación.

Esta Comisión se integrará de la siguiente forma:

- I. El Director de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, quien fungirá como Presidente;
- II. El Regidor Presidente de la Comisión de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal, quien fungirá como Secretario;
- III. Un representante de la Contraloría Municipal, quien fungirá como Primer Vocal; y
- IV. Un jefe de turno de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, quien fungirá como Segundo Vocal.

ARTICULO 90. La Comisión de Ascensos -previa autorización del Director- dará a conocer a todos los miembros de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, la convocatoria para la promoción, con una anticipación mínima de 20 días naturales a la fecha de celebración del examen de conocimientos.

ARTICULO 91. Los requisitos para que los miembros de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal puedan participar en los procesos de promoción de ascensos convocados por la Comisión, serán los siguientes:

- I. Estar en servicio activo;
- II. Presentar la solicitud y documentación que le sea requerida, conforme al procedimiento y plazo establecidos en la convocatoria;
- III. Contar con el grado inmediato inferior al que se pretenda ascender;
- IV. Contar con la antigüedad en el grado y la política que se establezca en la convocatoria; y
- V. Aprobar los exámenes.

CAPÍTULO XIII De las condiciones laborales del personal policial

ARTICULO 92. Sin menoscabo de las condiciones laborales que establecen las normas legales correspondientes, se atenderán, en particular para el personal operativo de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, las disposiciones de éste capítulo.

ARTÍCULO 93. Todo el personal de la Corporación que se encuentre en servicio activo y en el desempeño de sus funciones, tendrá derecho a disfrutar -con base en las necesidades del servicio- de las prestaciones siguientes:

- I. Un día de descanso a la semana, tratándose del personal administrativo; y
- II. Dos periodos de vacaciones al año, de diez días hábiles cada uno.

ARTICULO 94. Los gastos de transporte y hospedaje que deba erogar el personal, con motivo de cursos, comisiones, diligencias judiciales o extrajudiciales inherentes al ejercicio de su función, se harán por cuenta de la Corporación, de conformidad con la normatividad aplicable.

ARTICULO 95. La duración de los turnos de servicio serán determinados de acuerdo a las necesidades de operatividad adecuada de la policía. Sin embargo, cuando el turno sea mayor a las doce horas continuas, se deberá prever facilidades para que el elemento disponga de periodos no menores de dos horas de descanso.

ARTICULO 96. Para que un integrante de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal pueda ser dado de baja, deberá acreditarse alguna de las causas mencionadas en el artículo 28 de este reglamento, o de las expresadas en otras normas jurídicas que sean aplicables a la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

Cuando se pretenda justificar la baja de un integrante de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal por falta de confianza, ésta deberá entenderse sólo cuando se haya faltado a la lealtad hacia la Corporación o cuando se haya incurrido en un acto de corrupción.

ARTICULO 97. Se deberá respetar el derecho de manifestación de los integrantes de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, haciéndose uso de él de manera ordenada, respetuosa y pacífica, sin que obstruya la debida prestación del servicio de seguridad pública por parte de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

Está prohibido -por lo tanto- que los integrantes de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal realicen manifestaciones, mientras se encuentran en su turno de servicio. De igual manera, se prohíbe que porten el uniforme cuando realicen una manifestación fuera de turno.

CAPÍTULO XIV **Del Consejo Municipal de Seguridad Pública**

ARTÍCULO 98. De conformidad con lo estipulado por la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, el Municipio de Huimilpan, Qro., contara con un Consejo Municipal de Seguridad Pública cuyo objeto será proponer acciones tendientes para cumplir con los objetivos de la Seguridad Pública dentro de su ámbito territorial y tendrá la integración y atribuciones que a continuación se señalan:

- I. Celebrar las sesiones ordinarias y extraordinarias para el cumplimiento de sus funciones;
- II. Vigilar y dar seguimiento a las propuestas que hayan sido acordadas por el mismo;
- III. Atender las Políticas y lineamientos que determine el Consejo Estatal de Seguridad Pública;
- IV. Establecer políticas y lineamientos Municipales o Intermunicipales en materia de Seguridad Pública;
- V. Formular propuestas en materia de Seguridad al Consejo Estatal de Seguridad Pública;
- VI. Proponer y establecer políticas y lineamientos Municipales o Intermunicipales en materia de Seguridad Pública;
- VII. Fomentar la participación de la sociedad en las tareas de planeación y supervisión de la Seguridad Pública;
- VIII. Elaborar propuestas de reformas a los Reglamentos Municipales en materia de Seguridad Pública;
- IX. Participar en la elaboración del programa Municipal de Seguridad Pública, dándole seguimiento y evaluando las acciones que de él se deriven;
- X. Dictar las resoluciones, acuerdos, dictámenes, reglamentos, manuales de procedimientos, instructivos y demás normas internas de actuación necesarias para el cumplimiento de sus fines, que no estén reservados a otra autoridad de Seguridad Pública;
- XI. Analizar y en su caso aprobar los proyectos y estudios que se sometan a su consideración;
- XII. Desarrollar e impulsar la implementación de procedimientos, mecanismos e instrumentos para la mejor organización y funcionamiento de las corporaciones de policía, así como la formación de sus integrantes;
- XIII. Formular y aprobar las propuestas o programas para presentar ante el Consejo Estatal de Seguridad Pública; y
- XIV. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

SECCIÓN PRIMERA **De la Integración del Consejo**

ARTÍCULO 99. El Consejo Municipal de Seguridad Pública deberá integrarse por lo menos con:

- I. El Presidente Municipal, quien lo presidirá;
- II. El Director de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, quien será el Secretario Ejecutivo;
- III. El Regidor Presidente de la Comisión encargada de los asuntos relacionaos con la Seguridad Pública;
- IV. Hasta cinco Consejeros Ciudadanos, designados por el Presidente Municipal;
- V. Un Secretario Técnico; y

- VI. Quienes a invitación expresa del Consejo se incorporen para formar parte del mismo, pudiendo ser el Delegado de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito del Estado adscrito al Municipio, los Delegados Municipales y el Titular de la Unidad Municipal de Protección Civil.

Los integrantes que se mencionan en las fracciones I a la IV del presente artículo, tienen derecho a voz y voto y deberán designar un suplente, el cual tendrá el carácter de permanente, mientras que los integrantes mencionados en las fracciones V y VI únicamente participarán con voz en las sesiones del Consejo Municipal.

El Presidente tendrá voto de calidad y en sus ausencias el Secretario Ejecutivo del Consejo Municipal de Seguridad Pública asumirá la presidencia.

El cargo de Consejero será honorífico, por lo que ninguno de sus miembros podrá recibir retribución económica alguna.

ARTÍCULO 100. Para ser ciudadano integrante del Consejo Municipal de Seguridad Pública se deberán reunir los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano Mexicano en pleno goce y ejercicio de sus derechos;
- II. Ser de reconocida solvencia moral;
- III. Contar por lo menos con cinco años de residencia en el Municipio de Huimilpan, Qro., anteriores al día de la designación;
- IV. Tener como mínimo veinticinco años de edad a la fecha de la designación;
- V. No desempeñar cargo público o por honorarios en la Federación, Estados o Municipios;
- VI. No ser miembro o militante activo de algún partido o agrupación política; y
- VII. No contar con antecedentes penales, ni tener adicción a drogas o enervantes.

ARTÍCULO 101. Los Consejeros Ciudadanos durarán en su encargo hasta que termine el periodo del Ayuntamiento que los nombró y podrán ser excluidos del mismo por acuerdo del Consejo, en los términos y mediante el procedimiento que en su reglamento se establezca.

Asimismo, los Consejeros Ciudadanos deberán abstenerse de conocer y hacer planteamientos en los que tengan interés particular, pudiendo ser removidos de su cargo por esta causa.

SECCIÓN SEGUNDA

De las facultades y obligaciones de sus integrantes

ARTÍCULO 102. Corresponde al Presidente del Consejo Municipal de Seguridad Pública:

- I. Presidir las sesiones del Consejo;
- II. Coordinar los programas y las acciones del Consejo Municipal de Seguridad Pública con los distintos sectores de la población.
- III. Mantener las relaciones con el Consejo Estatal de Seguridad Pública, así como coordinar los programas y acciones pertinentes a esa instancia;
- IV. Solicitar y conocer informes de los integrantes del Consejo Municipal de Seguridad Pública;
- V. Convocar a las sesiones del Consejo, por conducto del Secretario Ejecutivo;
- VI. Nombrar al Secretario Técnico del Consejo e instruirlo para promover y vigilar el cumplimiento de los acuerdos del propio Consejo;
- VII. Tomar protesta a los miembros del Consejo Municipal de Seguridad Pública y expedir su nombramiento;
- VIII. Proponer al Consejo Estatal de Seguridad Pública los estudios especializados y las acciones que se estimen necesarias en materia de Seguridad Pública;
- IX. Proponer al Consejo la instalación de comisiones especiales para estudiar y evaluar políticas y acciones en materia de Seguridad Pública; y
- X. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 103. Corresponde al Secretario Ejecutivo del Consejo Municipal de Seguridad Pública:

- I. Asistir a las Sesiones de Consejo;
- II. Coadyuvar en la elaboración de la convocatoria que expida el Presidente del Consejo para la elaboración de las sesiones del Consejo;
- III. Certificar los acuerdos que se tomen en el Consejo y participar en los convenios que se suscriban por el Consejo Municipal de Seguridad Pública;
- IV. Ejecutar y dar seguimiento a los acuerdos y resoluciones del Consejo;
- V. Expedir la Convocatoria Pública para la selección de los ciudadanos que formaran parte del Consejo Municipal de Seguridad Pública;
- VI. Participar en las labores de evaluación del desempeño del personal de Seguridad Pública Municipal;
- VII. Elaborar propuesta del Contenido, política, lineamientos y acciones del Programa de Municipal de Seguridad Pública y someterlas a la aprobación del Consejo;
- VIII. Publicar y divulgar los acuerdos y resoluciones del propio consejo;
- IX. Promover la realización de acciones conjuntas con otras autoridades de Seguridad Pública en el Estado conforme a las bases y reglas que emita el Consejo;
- X. Tomar las medidas necesarias para hacer efectiva la coordinación en materia de Seguridad Pública; y
- XI. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 104. Corresponde al Secretario Técnico del Consejo Municipal de Seguridad Pública:

- I. Asistir a la sesiones del Consejo,
- II. Levantar las minutas de trabajo, recabar las firmas y entregarlas a cada integrante del Consejo Municipal;
- III. Coadyuvar con el Presidente en la Elaboración de la convocatoria para la celebración de las sesiones del Consejo y en la coordinación de las actividades en materia de Seguridad Pública;
- IV. Llevar el archivo de los acuerdos y resoluciones que tome el Consejo Municipal;
- V. Contribuir con el Presidente del Consejo en la operatividad, funcionamiento y seguimiento de la sesión y acuerdos del Consejo Municipal de Seguridad Pública;
- VI. Colaborar en el proceso de consulta para la elaboración de Programas Municipales de Seguridad Pública;
- VII. Elaborar y Publicar informes de Actividades del Consejo, previas aprobaciones de este;
- VIII. Proporcionar los datos que requiera el Sistema Estatal de Seguridad Pública, en los términos de la presente ley;
- IX. Informar al Consejo Municipal de sus Actividades;
- X. Colaborar en la elaboración de la propuesta del contenido, políticas, lineamientos y acciones del programa Municipal de Seguridad Pública, y someterlas a la aprobación del consejo; y
- XI. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 105. Corresponde a los Consejeros Ciudadanos:

- I. Asistir a las Sesiones de Consejo;
- II. Participar en las Sesiones, proponer acuerdos y votar aquellos que sean sujetos a consideración;
- III. Firmar las minutas correspondientes a cada sesión;
- IV. Participar en la elaboración del programa anual de trabajo del Consejo,
- V. Integrarse a Comisiones específicas de Trabajo;
- VI. Solicitar informe a las comisiones de trabajo;
- VII. Cumplir los acuerdos y compromisos que adquieran en el pleno del Consejo, o en su caso vigilar su conocimiento;
- VIII. Rendir informe al término de sus funciones; y
- IX. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

SECCIÓN TERCERA
De las Sesiones, la Convocatoria y
las Asistencias a las Reuniones del Consejo

ARTÍCULO 106. El consejo podrá sesionar de la siguiente manera:

SESIONES ORDINARIAS.- Se llevarán a cabo anualmente, convocando a la totalidad de los consejeros, pudiendo participar aquellas personas ajenas al Consejo, a quienes se hubiese invitado y serán presididas por el Presidente Municipal;

SESIONES EXTRAORDINARIAS.- Se llevarán a cabo en cualquier tiempo, cuando por la importancia de los asuntos se requiera, siempre y cuando se cuente con la anuencia de al menos un consejero ciudadano y un consejero gubernamental. Se convocará a la totalidad de los consejeros, y podrán participar aquellas personas ajenas al Consejo, a quienes se hubiese invitado. Estas sesiones serán presididas por el Presidente del Consejo; y

REUNIONES DE COMISIONES.- Se llevarán a cabo por lo menos en forma bianual y contarán con la presencia de los integrantes de la Comisión o Comisiones del Consejo relacionados con el orden del día a tratar, y en su caso, aquellos invitados a asistir a dichas reuniones de trabajo.

ARTÍCULO 107. Se considera reunido el Quórum legal para la celebración de las sesiones, cuando estuviere presente el cincuenta por ciento más uno de los integrantes del Consejo.

En caso de no reunirse el Quórum legal señalado en el párrafo anterior, se procederá a nueva convocatoria emitida dentro de los veinte minutos siguientes, y la sesión se celebrará con los consejeros que asistieren.

ARTÍCULO 108. Las sesiones del Consejo deberán ser convocadas por el presidente, cuando menos con setenta y dos horas de anticipación, en tratándose de Sesiones Ordinarias, y por lo menos con veinticuatro horas, en el caso de la Sesión Extraordinaria.

La convocatoria deberá señalar la propuesta del Orden del día, así como el lugar y la hora de la Sesión.

ARTÍCULO 109. Cuando alguno de los consejeros ciudadanos deje de asistir a dos sesiones consecutivas en forma injustificada, el Secretario Ejecutivo le dará a conocer mediante oficio, los acuerdos de las dos sesiones en que hubiese estado ausente, y lo exhortará para que asista a las sesiones de Consejo.

El Consejero Ciudadano que deje de asistir a tres sesiones consecutivas sin causa justificada, será removido de su cargo. Se procederá de igual forma, si el total de las inasistencias de un año calendario, es superior a tres sesiones, aun cuando no sean consecutivas.

ARTÍCULO 110. Cuando algunos de los consejeros ciudadanos designados por el Presidente, sea removido, renuncie o por cualquier otra causa se vea impedido para seguir desempeñando su cargo, se procederá a la elección conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 111. El Presidente deberá informar semestralmente ante el pleno, los trabajos realizados por el Consejo, así como de los avances en la ejecución de los acuerdos. De este informe se remitirá una copia al Consejo Estatal de Seguridad Pública.

ARTÍCULO 112. Los asuntos que deben someterse a votación ante el pleno del Consejo, se presentarán por el Presidente del mismo, pudiéndose sufragar en forma abierta o mediante cedula, por mayoría simple.

ARTÍCULO 113. El Consejo para el mejor desempeño de sus funciones, podrá integrar a propuesta del Presidente, las Comisiones que considere necesarias.

ARTÍCULO 114. Cada Comisión estará integrada por un Coordinador y dos Comisionados, que serán designados por el Consejo, a propuesta de su presidente.

ARTÍCULO 115. Las Comisiones se reunirán con la periodicidad que se estime necesaria, para el cumplimiento de las actividades encomendadas.

Las Comisiones sesionarán en los mismos términos que para el Consejo quedo establecido.

ARTÍCULO 116. Las Comisiones tendrán la obligación de rendir al Consejo en el término que se les exija, un informe de cada asunto turnado.

ARTÍCULO 117. Los superiores jerárquicos, directores, titulares y personal de las Dependencias y Unidades Administrativas, deberán proporcionar la información, documentación, apoyos y demás facilidades que se requieran y que permitan a la Comisión cumplir con su propósito.

CAPÍTULO XV Del Recurso

ARTÍCULO 118. Los afectados por las resoluciones administrativas dictadas por las autoridades descritas en el presente reglamento, podrán interponer el recurso de revisión previsto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, o impugnarlos ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

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

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Quedan derogadas las disposiciones vigentes de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. El Consejo Municipal de Seguridad Pública deberá quedar integrado en un plazo no mayor de 90 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente reglamento.

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

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

EL C. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QRO.; EN EL EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO INTERIOR DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 02 DÍAS DEL MES JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

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

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe Profr. Jaime Huerta Flores, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 14 del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 88 (Ochenta y ocho), de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día veinticinco del mes de junio del año dos mil nueve, siendo las 10:14 horas (Diez horas con catorce minutos).

14.- En el décimo cuarto punto, el C. Presidente Municipal Constitucional de Jalpan de Serra, Qro., concede la palabra a la Arq. Genoveva Calvario Casarrubias, Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que plantee la solicitud de ratificación y adición a la información contenida en el 8° punto de orden del día de la sesión Ordinaria No. 67, de fecha 13 de noviembre del 2008, respecto al CAMBIO DE USO DE SUELO Y EMPATE CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN DE SERRA, QRO., en uso de la palabra la Arq. Calvario, expone los antecedentes de este acuerdo que dan sustento a esta petición, y en este caso es dar cumplimiento para la publicación del presente, modificando el contenido del punto en referencia, para quedar en los términos siguientes:

- A) CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 4 FRACCIONES I A XI, 7, 8, 16, 18, 21 Y 22 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 24, 30 FRACCIÓN II INCISO D, E Y G Y 33 FRACCIÓN VII, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA; Y**

CONSIDERANDO

1. QUE EN LO CONCERNIENTE AL CATALOGO DE DE LAS FACULTADES LA COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO Y QUE REGULAN LOS INCISO A) Y D) DE LA FRACCIÓN V DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ES LA PARTICIPACIÓN EN LA AUTORIZACIÓN, EL CONTROL Y LA VIGILANCIA DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN.
2. DERIVADO DE LO ANTERIOR, DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN Y EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO EXPEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, LA NORMATIVIDAD INCLUYE EL EJERCICIO POR PARTE DE LOS AYUNTAMIENTOS DE ASIGNACIONES COMPETENCIALES, DEBIENDO CONCLUIRSE QUE EL MUNICIPIO TIENEN UN ORDEN JURÍDICO PROPIO Y QUE SON EL CONJUNTO DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES RELATIVAS PARA REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.
3. EN TAL SENTIDO, LA COMPETENCIA REGLAMENTARIA DEL MUNICIPIO, IMPLICA EN FORMA EXCLUSIVA, LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES PARA SU DESARROLLO, POR LO QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DADA SU NATURALEZA COLEGIADA, PROVEER UNA EXACTA OBSERVANCIA DE LA LEY, POR LO QUE SIENDO COINCIDENTE CON SUS PROPÓSITOS, CON EL PRESENTE SE RESUELVE LO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05), PARA EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 090100148211637, PROPIEDAD DE PROVIDENCIA LANDAVERDE MARTÍNEZ, LOCALIZADO EN LA COL. LA CRUZ, JALPAN DE SERRA EN EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:

4. ASÍ LAS COSAS, DENTRO DEL EXPEDIENTE S/N DE FECHA DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 ENVIADO A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, SIGNADO POR PROVIDENCIA LANDAVERDE MARTÍNEZ, QUIEN SOLICITA SE AUTORICE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05) CON EL OBJETO DE LLEVAR A CABO UN FRACCIONAMIENTO DE TIPO CAMPESTRE.

5. PARA ACREDITAR LAS PROPIEDAD A FAVOR DE PROVIDENCIA LANDAVERDE MARTÍNEZ SE PRESENTA LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 3004 INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO EL FOLIO 2100 DE FECHA DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2003.

6. DE ACUERDO CON LA ESCRITURA, LA PROPIEDAD CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE, TERMINA EN VÉRTICE;

AL SUR, EN 344 MTOS, CON CALLEJÓN HERNÁNDEZ Y MARCELINO COVARRUBIAS;

AL ORIENTE, EN 332 MTOS CON RÍO JALPAN;

AL PONIENTE, EN 416 MTOS CON INOCENTE HERNÁNDEZ SÁNCHEZ

7. ES IMPORTANTE REITERAR QUE EL MUNICIPIO DE JALPAN PARA PODER DETERMINAR SOBRE AQUELLOS ASPECTOS QUE SERÁN ESENCIALES SOBRE EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, QUE CORRESPONDE A ESTA ESFERA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL EMITIR LAS AUTORIZACIONES RELATIVAS A SU ÁMBITO DE ACTUACIÓN, POR LO QUE PARA ESTAR EN POSIBILIDADES DE EMITIR DETERMINACIÓN ALGUNA DEL ASUNTO QUE NOS OCUPA Y EN EL ÁMBITO DE NUESTRA COMPETENCIA CUMPLIR CON NUESTRAS FUNCIONES BÁSICAS, ES NECESARIO CONTAR CON LOS ELEMENTOS JURÍDICOS Y TÉCNICOS SUFICIENTES PARA DETERMINAR LO QUE EN DERECHO PROCEDA. POR LO QUE EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD FORMULADA POR LA SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ESTA RECIBIÓ EL VISTO BUENO DE FECHA DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EXPEDIDO POR LA ARQ. GENOVEVA CALVARIO CASARRUBIAS, SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO, MISMO QUE VERSA SOBRE DE QUE SE AUTORICE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05), CON EL OBJETO DE REALIZAR UN FRACCIONAMIENTO DE TIPO CAMPESTRE DENTRO DEL CUAL ES DE DESTACAR LO SIGUIENTE:

7.1 DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN, INSTRUMENTO TÉCNICO – JURÍDICO CUYA ACTUALIZACIÓN FUE APROBADA EN ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN CELEBRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2002, APROBADO POR DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO EL 8 DE ENERO DE 2003 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” NO. 28 DE FECHA 30 DE MAYO DEL 2003 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EL 22 DE AGOSTO DE 2003, SE ENCONTRÓ QUE EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 090100148211637, SE ENCUENTRA EN ZONA DESTINADA A PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM).

7.2 MEDIO FÍSICO:

SE OBSERVO QUE EL PREDIO ES PLANO SIN PENDIENTES PRONUNCIADAS. UNICAMENTE LA ZONA NORPONIENTE CUENTA CON UNA PENDIENTE DE APROXIMADAMENTE 35% POR LA CERCANÍA AL ESCURRIMIENTO NATURAL. LA VEGETACIÓN NO ES SIGNIFICATIVA, EL NÚMERO DE ÁRBOLES ES MÍNIMO.

7.3 INFRAESTRUCTURA:

ALCANTARILLADO: LA ZONA CUENTA CON INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE DRENAJE.

ALUMBRADO PÚBLICO Y ENERGÍA ELÉCTRICA: EXISTEN LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN COLINDANTES. SIN EMBARGO DE AUTORIZARSE EL DESARROLLO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA SU CONEXIÓN.

7.4 VIALIDAD: EL ACCESO HACIA DICHOS ASENTAMIENTOS ES AL NORTE POR EL PUENTE 1 PASEO DEL RÍO, AL SUR, POR EL LIBRAMIENTO CORREGIDORA A TRAVÉS DE LA COL. LA CRUZ Y AL OESTE POR EL PUENTE 2 PASEO DEL RÍO.

7.5 ZONAS HOMOGÉNEAS: AL SURESTE DEL SITIO EN EL QUE SE ENCUENTRA, SE OBSERVAN ASENTAMIENTOS HUMANOS CON DENSIDAD ALTA (H2SC, SE) MAYOR A LA SOLICITADA.

7.6 RESPECTO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN AL SITIO POR PERSONAL TÉCNICO DE LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SE OBSERVO LO SIGUIENTE.

7.7 EL ACCESO HACIA EL ASENTAMIENTO ES AL NORTE POR EL PUENTE 1 PASEO DEL RÍO, AL SUR, POR EL LIBRAMIENTO CORREGIDORA A TRAVÉS DE LA COL. LA CRUZ Y AL OESTE POR EL PUENTE 2 PASEO DEL RÍO.

7.8 DERIVADO DE LO MENCIONADO EN LOS CONSIDERANDOS ANTERIORES, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL EMITE LA SIGUIENTE:

OPINIÓN TÉCNICA:

8.1 POR LO ANTERIOR Y UNA VEZ REALIZADO EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL CONSIDERA TÉCNICAMENTE VIABLE OTORGAR CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05), CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE 50HBTNS/HA, PARA EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 090100148211637, PROPIEDAD DE PROVIDENCIA LANDAVERDE LOCALIZADO EN EL BARRIO DE LA CRUZ, JALPAN DE SERRA.

8.2 LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE EL PREDIO NO CUENTA CON OCUPACIÓN NI CONSTRUCCIÓN DEFINITIVA POR LO QUE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- EL PROMOTOR Y/O REPRESENTANTE LEGAL DEBERÁ CELEBRAR UN CONVENIO DE PARTICIPACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, CON LA DOTACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTE, PRESENTADO UN PROGRAMA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, Y SU EJECUCIÓN BAJO LOS LINEAMIENTOS QUE ACUERDE EN DICHO CONVENIO, ASÍ COMO LAS OBRAS VIALES NECESARIAS PARA INTEGRAR EL FRACCIONAMIENTO A LA ZONA URBANA EXISTENTE.
- SE DEBERÁN VIGILAR QUE NO EXISTAN TRABAJOS DE URBANIZACIÓN INICIADOS AL INTERIOR DEL PREDIO TANTO NO SE CUENTEN CON LOS PERMISOS NECESARIOS, PERCIBIENDOSE QUE EN CASO CONTRARIO PODRÁ HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES PREVISTAS POR EL TÍTULO NOVENO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.
- DEBERÁ CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN SU TÍTULO TERCERO REFERENTE A LOS FRACCIONAMIENTOS, LOTIFICACIONES Y CONJUNTOS HABITACIONALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES.
- SE SUGIERE ESTABLECER QUE EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE ESTAS CONDICIONANTES ES CAUSAL DE LA CANCELACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO.

POR LO ANTERIOR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS EN EL PUNTO 14 DE LA ORDEN DEL DÍA, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05), PARA EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 090100148211637, PROPIEDAD DE PROVIDENCIA LANDAVERDE LOCALIZADO EN EL BARRIO DE LA CRUZ, JALPAN DE SERRA.

SEGUNDO: EL PROPIETARIO DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS EN EL CONSIDERANDO 8.2.

TERCERO: A FALTA DE CUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS RESOLUTIVOS ANTERIORES, EL PRESENTE ACUERDO QUEDARA SIN EFECTO.

TRANSITORIOS

PRIMERO: PUBLÍQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL Y EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO LA SOMBRA DE ARTEAGA, CON COSTO A CARGO AL PROPIETARIO, INSTRUYENDO AL SECRETARIO DE FINANZAS, EROGUE LAS CANTIDADES NECESARIAS PARA TAL EFECTO.

SEGUNDO: EL PRESENTE ACUERDO ESTARÁ EN VIGOR AL SIGUIENTE DÍA DE SU PUBLICACIÓN.

TERCERO: SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, PARA QUE DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS Y REMITA A LA SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO COPIA DE LAS CONSTANCIAS RESPECTIVAS.

CUARTO: SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE NOTIFIQUE LO ANTERIOR A LOS TITULARES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL.

B) CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 4 FRACCIONES I A XI, 7, 8, 16, 18, 21 Y 22 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 24, 30 FRACCIÓN II INCISO D, E Y G Y 33 FRACCIÓN VII, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA; Y

CONSIDERANDO

1. QUE EN LO CONCERNIENTE AL CATALOGO DE DE LAS FACULTADES LA COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO Y QUE REGULAN LOS INCISO A) Y D) DE LA FRACCIÓN V DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ES LA PARTICIPACIÓN EN LA AUTORIZACIÓN, EL CONTROL Y LA VIGILANCIA DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN.

2. DERIVADO DE LO ANTERIOR, DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN Y EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO EXPEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, LA NORMATIVIDAD INCLUYE EL EJERCICIO POR PARTE DE LOS AYUNTAMIENTOS DE ASIGNACIONES COMPETENCIALES, DEBIENDO CONCLUIRSE QUE EL MUNICIPIO TIENEN UN ORDEN JURÍDICO PROPIO Y QUE SON EL CONJUNTO DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES RELATIVAS PARA REGULAR AL FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.

3. EN TAL SENTIDO, LA COMPETENCIA REGLAMENTARIA DEL MUNICIPIO, IMPLICA EN FORMA EXCLUSIVA, LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES PARA SU DESARROLLO, POR LO QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DADA SU NATURALEZA COLEGIADA, PROVEER UNA EXACTA OBSERVANCIA DE LA LEY, POR LO QUE SIENDO COINCIDENTE CON SUS PROPÓSITOS, CON EL PRESENTE SE RESUELVE LO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05), PARA EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 090100148211619 PROPIEDAD DE ARTEMIO SÁNCHEZ BENITEZ LOCALIZADO EN LA COL. LA CRUZ, JALPAN DE SERRA EN EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:

4. ASÍ LAS COSAS, DENTRO DEL EXPEDIENTE S/N DE FECHA DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 ENVIADO A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, SIGNADO POR ARTEMIO SÁNCHEZ BENITEZ, QUIEN SOLICITA SE AUTORICE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05) CON EL OBJETO DE LLEVAR A CABO UN FRACCIONAMIENTO DE TIPO CAMPESTRE.

5. PARA ACREDITAR LAS PROPIEDAD A FAVOR DE ARTEMIO SÁNCHEZ BENÍTEZ SE PRESENTA LA ESCRITURA PÚBLICA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO LA PARTIDA NÚMERO 40 DE FECHA DEL 25 DE MARZO DE 1993.

6. DE ACUERDO CON LA ESCRITURA, LA PROPIEDAD CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

**AL NORTE, 75 MTOS CON RÍO JALPAN;
AL SUR, 75 MTOS CON ARTURO DÍAZ;
AL ORIENTE, 100 MTOS CON ARTURO DÍAZ;
AL PONIENTE, 100 MTOS CON TOMÁS HERNÁNDEZ**

7. ES IMPORTANTE REITERAR QUE EL MUNICIPIO DE JALPAN PARA PODER DETERMINAR SOBRE AQUELLOS ASPECTOS QUE SERÁN ESENCIALES SOBRE EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, QUE CORRESPONDE A ESTA ESFERA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL EMITIR LAS AUTORIZACIONES RELATIVAS A SU ÁMBITO DE ACTUACIÓN, POR LO QUE PARA ESTAR EN POSIBILIDADES DE EMITIR DETERMINACIÓN ALGUNA DEL ASUNTO QUE NOS OCUPA Y EN EL ÁMBITO DE NUESTRA COMPETENCIA CUMPLIR CON NUESTRAS FUNCIONES BÁSICAS, ES NECESARIO CONTAR CON LOS ELEMENTOS JURÍDICOS Y TÉCNICOS SUFICIENTES PARA DETERMINAR LO QUE EN DERECHO PROCEDA. POR LO QUE EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD FORMULADA POR LA SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ESTA RECIBIÓ EL VISTO BUENO DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EXPEDIDO POR LA ARQ. GENOVEVA CALVARIO CASARRUBIAS SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO, MISMO QUE VERSA SOBRE DE QUE SE AUTORICE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05), CON EL OBJETO DE REALIZAR UN FRACCIONAMIENTO DE TIPO CAMPESTRE DENTRO DEL CUAL ES DE DESTACAR LO SIGUIENTE:

7.1 DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN, INSTRUMENTO TÉCNICO – JURÍDICO CUYA ACTUALIZACIÓN FUE APROBADA EN ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN CELEBRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2002, APROBADO POR DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO EL 8 DE ENERO DE 2003 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” NO. 28 DE FECHA 30 DE MAYO DEL 2003 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EL 22 DE AGOSTO DE 2003, SE ENCONTRÓ QUE EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 090100148211619 PROPIEDAD DE ARTEMIO SÁNCHEZ BENITEZ LOCALIZADO EN LA COL. LA CRUZ, JALPAN DE SERRA SE ENCUENTRA EN ZONA DESTINADA A PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM).

7.2 MEDIO FÍSICO:

SE OBSERVO QUE EL PREDIO ES PLANO SIN PENDIENTES PRONUNCIADAS. POR LA CERCANÍA AL ESCURRIMIENTO NATURAL. LA VEGETACIÓN NO ES SIGNIFICATIVA, EL NÚMERO DE ÁRBOLES ES MÍNIMO.

7.3 INFRAESTRUCTURA:

ALCANTARILLADO: LA ZONA CUENTA CON INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE DRENAJE.

ALUMBRADO PÚBLICO Y ENERGÍA ELÉCTRICA: EXISTEN LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN COLINDANTES. SIN EMBARGO DE AUTORIZARSE EL DESARROLLO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA SU CONEXIÓN.

7.4 VIALIDAD: EL ACCESO HACIA DICHOS ASENTAMIENTOS ES AL NORTE POR EL PUENTE 1 PASEO DEL RÍO, AL SUR, POR EL LIBRAMIENTO CORREGIDORA A TRAVÉS DE LA COL. LA CRUZ Y AL OESTE POR EL PUENTE 2 PASEO DEL RÍO.

7.5 ZONAS HOMOGÉNEAS: AL SURESTE DEL SITIO EN EL QUE SE ENCUENTRA, SE OBSERVAN ASENTAMIENTOS HUMANOS CON DENSIDAD ALTA (H2SC, SE) MAYOR A LA SOLICITADA.

7.6 RESPECTO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN AL SITIO POR PERSONAL TÉCNICO DE LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SE OBSERVO LO SIGUIENTE.

7.7 EL ACCESO HACIA EL ASENTAMIENTO ES AL NORTE POR EL PUENTE 1 PASEO DEL RÍO, AL SUR, POR EL LIBRAMIENTO CORREGIDORA A TRAVÉS DE LA COL. LA CRUZ Y AL OESTE POR EL PUENTE 2 PASEO DEL RÍO.

7.8 DERIVADO DE LO MENCIONADO EN LOS CONSIDERANDOS ANTERIORES, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL EMITE LA SIGUIENTE:

OPINIÓN TÉCNICA:

8.1 POR LO ANTERIOR Y UNA VEZ REALIZADO EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL CONSIDERA TÉCNICAMENTE VIABLE OTORGAR CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05), CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE 50HBTNS/HA, PARA EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 090100148211619 PROPIEDAD DE ARTEMIO SÁNCHEZ BENITEZ LOCALIZADO EN LA COL. LA CRUZ, JALPAN DE SERRA.

8.2 LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE EL PREDIO NO CUENTA CON OCUPACIÓN NI CONSTRUCCIÓN DEFINITIVA POR LO QUE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- EL PROMOTOR Y/O REPRESENTANTE LEGAL DEBERÁ CELEBRAR UN CONVENIO DE PARTICIPACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, CON LA DOTACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTE, PRESENTADO UN PROGRAMA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, Y SU EJECUCIÓN BAJO LOS LINEAMIENTOS QUE ACUERDE EN DICHO CONVENIO, ASÍ COMO LAS OBRAS VIALES NECESARIAS PARA INTEGRAR EL FRACCIONAMIENTO A LA ZONA URBANA EXISTENTE.
- SE DEBERÁN VIGILAR QUE NO EXISTAN TRABAJOS DE URBANIZACIÓN INICIADOS AL INTERIOR DEL PREDIO TANTO NO SE CUENTEN CON LOS PERMISOS NECESARIOS, PERCIBIENDOSE QUE EN CASO CONTRARIO PODRÁ HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES PREVISTAS POR EL TÍTULO NOVENO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

- DEBERÁ CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN SU TÍTULO TERCERO REFERENTE A LOS FRACCIONAMIENTOS, LOTIFICACIONES Y CONJUNTOS HABITACIONALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES.
- SE SUGIERE ESTABLECER QUE EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE ESTAS CONDICIONANTES ES CAUSAL DE LA CANCELACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO.

POR LO ANTERIOR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS EN EL PUNTO 14 DE LA ORDEN DEL DÍA, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05), PARA LA PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 090100148211619 PROPIEDAD DE ARTEMIO SÁNCHEZ BENITEZ LOCALIZADO EN LA COL. LA CRUZ, JALPAN DE SERRA

SEGUNDO: EL PROPIETARIO DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS EN EL CONSIDERANDO 8.2.

TERCERO: A FALTA DE CUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS RESOLUTIVOS ANTERIORES, EL PRESENTE ACUERDO QUEDARA SIN EFECTO.

TRANSITORIOS

PRIMERO: PUBLÍQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL Y EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO LA SOMBRA DE ARTEAGA, CON COSTO A CARGO AL PROPIETARIO, INSTRUYENDO AL SECRETARIO DE FINANZAS, EROGUE LAS CANTIDADES NECESARIAS PARA TAL EFECTO.

SEGUNDO: EL PRESENTE ACUERDO ESTARÁ EN VIGOR AL SIGUIENTE DÍA DE SU PUBLICACIÓN.

TERCERO: SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, PARA QUE DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS Y REMITA A LA SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO COPIA DE LAS CONSTANCIAS RESPECTIVAS.

CUARTO: SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE NOTIFIQUE LO ANTERIOR A LOS TITULARES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL.

- C) CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERETARO; ARTÍCULOS 1, 2, 4 FRACCIONES I A XI, 7, 8, 16, 18, 21 Y 22 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 24, 30 FRACCIÓN II INCISO D, E Y G Y 33 FRACCIÓN VII, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA; Y**

CONSIDERANDO

1. QUE EN LO CONCERNIENTE AL CATALOGO DE DE LAS FACULTADES LA COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO Y QUE REGULAN LOS INCISO A) Y D) DE LA FRACCIÓN V DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ES LA PARTICIPACIÓN EN LA AUTORIZACIÓN, EL CONTROL Y LA VIGILANCIA DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN.

2. DERIVADO DE LO ANTERIOR, DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN Y EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO EXPEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, LA NORMATIVIDAD INCLUYE EL EJERCICIO POR PARTE DE LOS AYUNTAMIENTOS DE ASIGNACIONES COMPETENCIALES, DEBIENDO CONCLUIRSE QUE EL MUNICIPIO TIENEN UN ORDEN JURÍDICO PROPIO Y QUE SON EL CONJUNTO DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES RELATIVAS PARA REGULAR AL FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.

3. EN TAL SENTIDO, LA COMPETENCIA REGLAMENTARIA DEL MUNICIPIO, IMPLICA EN FORMA EXCLUSIVA, LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES PARA SU DESARROLLO, POR LO QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DADA SU NATURALEZA COLEGIADA, PROVEER UNA EXACTA OBSERVANCIA DE LA LEY, POR LO QUE SIENDO COINCIDENTE CON SUS PROPÓSITOS, CON EL PRESENTE SE RESUELVE LO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE AGRÍCOLA DE MEJORAMIENTO (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05), PARA EL PREDIOS CON CLAVE CATASTRAL 090100103067012 PROPIEDAD DE TOMÁS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, LOCALIZADO EN LA COL. LA CRUZ, JALPAN DE SERRA EN EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:

4. ASÍ LAS COSAS, DENTRO DEL EXPEDIENTE S/N DE FECHA DEL 24 DE MARZO DE 2009 ENVIADO A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, SIGNADO POR TOMÁS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, QUIEN SOLICITA SE AUTORICE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE AGRÍCOLA DE MEJORAMIENTO (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05) CON EL OBJETO DE LLEVAR A CABO UN FRACCIONAMIENTO DE TIPO CAMPESTRE.

5. PARA ACREDITAR LAS PROPIEDAD A FAVOR DE POR TOMÁS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ SE PRESENTA LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 4724 INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO EL FOLIO 00000752/0001, 00000753/0001 DE FECHA DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 2006.

6. DE ACUERDO CON LA ESCRITURA, LA PROPIEDAD CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

**AL NORTE, 9.50 MTOS CON EL RÍO JALPAN,
AL SUR; 249.2 MTOS CON GUADALUPE AGUILAR RESENDÍZ
AL ORIENTE 439 MTOS, CON INOCENTE HERNÁNDEZ
AL PONIENTE, 258 MTOS CON EL RÍO JALPAN**

7. ES IMPORTANTE REITERAR QUE EL MUNICIPIO DE JALPAN PARA PODER DETERMINAR SOBRE AQUELLOS ASPECTOS QUE SERÁN ESENCIALES SOBRE EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, QUE CORRESPONDE A ESTA ESFERA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL EMITIR LAS AUTORIZACIONES RELATIVAS A SU ÁMBITO DE ACTUACIÓN, POR LO QUE PARA ESTAR EN POSIBILIDADES DE EMITIR DETERMINACIÓN ALGUNA DEL ASUNTO QUE NOS OCUPA Y EN EL ÁMBITO DE NUESTRA COMPETENCIA CUMPLIR CON NUESTRAS FUNCIONES BÁSICAS, ES NECESARIO CONTAR CON LOS ELEMENTOS JURÍDICOS Y TÉCNICOS SUFICIENTES PARA DETERMINAR LO QUE EN DERECHO PROCEDA. POR LO QUE EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD FORMULADA POR LA SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ESTA RECIBIÓ EL VISTO BUENO 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008 EXPEDIDO LA ARQ. GENOVEVA CALVARIO CASARRUBIAS, SUBDIRECTOR DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO, MISMO QUE VERSA SOBRE DE QUE SE AUTORICE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05), CON EL OBJETO DE REALIZAR UN FRACCIONAMIENTO DE TIPO CAMPESTRE DENTRO DEL CUAL ES DE DESTACAR LO SIGUIENTE:

7.1 DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN, INSTRUMENTO TÉCNICO – JURÍDICO CUYA ACTUALIZACIÓN FUE APROBADA EN ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN CELEBRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2002, APROBADO POR DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO EL 8 DE ENERO DE 2003 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” NO. 28 DE FECHA 30 DE MAYO DEL 2003 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EL 22 DE AGOSTO DE 2003, SE CON CLAVE CATASTRAL 090100103067012 PROPIEDAD DE TOMÁS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, LOCALIZADO EN LA COL. LA CRUZ, JALPAN DE SERRA SE ENCUENTRA EN ZONA DESTINADA A PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM).

7.2 MEDIO FÍSICO:

SE OBSERVO QUE EL PREDIO ES PLANO SIN PENDIENTES PRONUNCIADAS. UNICAMENTE LA ZONA NORTE CUENTA CON UNA PENDIENTE DE APROXIMADAMENTE 30% POR LA CERCANÍA AL ESCURRIMIENTO NATURAL. LA VEGETACIÓN NO ES SIGNIFICATIVA, EL NÚMERO DE ÁRBOLES ES MÍNIMO.

7.3 INFRAESTRUCTURA:

ALCANTARILLADO: LA ZONA CUENTA CON INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE DRENAJE.

ALUMBRADO PÚBLICO Y ENERGÍA ELÉCTRICA: EXISTEN LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN COLINDANTES. SIN EMBARGO DE AUTORIZARSE EL DESARROLLO DEBERÁ REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA SU CONEXIÓN.

7.4 VIALIDAD: EL ACCESO HACIA DICHOS ASENTAMIENTOS ES AL NORTE POR EL PUENTE 1 PASEO DEL RÍO, AL SUR, POR EL LIBRAMIENTO CORREGIDORA A TRAVÉS DE LA COL. LA CRUZ Y AL OESTE POR EL PUENTE 2 PASEO DEL RÍO.

7.5 ZONAS HOMOGÉNEAS: AL SURESTE DEL SITIO EN EL QUE SE ENCUENTRA, SE OBSERVAN ASENTAMIENTOS HUMANOS CON DENSIDAD ALTA (H2SC, SE) MAYOR A LA SOLICITADA.

7.6 RESPECTO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN AL SITIO POR PERSONAL TÉCNICO DE LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SE OBSERVO LO SIGUIENTE.

7.7 EL ACCESO HACIA EL ASENTAMIENTO ES AL NORTE POR EL PUENTE 1 PASEO DEL RÍO, AL SUR, POR EL LIBRAMIENTO CORREGIDORA A TRAVÉS DE LA COL. LA CRUZ Y AL OESTE POR EL PUENTE 2 PASEO DEL RÍO.

7.8 DERIVADO DE LO MENCIONADO EN LOS CONSIDERANDOS ANTERIORES, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL EMITE LA SIGUIENTE:

OPINIÓN TÉCNICA:

8.1 POR LO ANTERIOR Y UNA VEZ REALIZADO EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL CONSIDERA TÉCNICAMENTE VIABLE OTORGAR CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE MEJORAMIENTO (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05), CON UNA DENSIDAD MÁXIMA DE 50HBTNS/HA, PARA LA PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 090100103067012 PROPIEDAD DE TOMÁS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, LOCALIZADO EN LA COL. LA CRUZ, JALPAN DE SERRA.

8.2 LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE EL PREDIO NO CUENTA CON OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN PARCIAL POR LO QUE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- EL PROMOTOR Y/O REPRESENTANTE LEGAL DEBERÁ CELEBRAR UN CONVENIO DE PARTICIPACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, CON LA DOTACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTE, PRESENTADO UN PROGRAMA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, Y SU EJECUCIÓN BAJO LOS LINEAMIENTOS QUE ACUERDE EN DICHO CONVENIO, ASÍ COMO LAS OBRAS VIALES NECESARIAS PARA INTEGRAR EL FRACCIONAMIENTO A LA ZONA URBANA EXISTENTE.
- SE DEBERÁN VIGILAR QUE NO EXISTAN TRABAJOS DE URBANIZACIÓN INICIADOS AL INTERIOR DEL PREDIO TANTO NO SE CUENTEN CON LOS PERMISOS NECESARIOS, PERCIBIENDOSE QUE EN CASO CONTRARIO PODRÁ HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES PREVISTAS POR EL TÍTULO NOVENO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.
- DEBERÁ CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN SU TÍTULO TERCERO REFERENTE A LOS FRACCIONAMIENTOS, LOTIFICACIONES Y CONJUNTOS HABITACIONALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES.
- SE SUGIERE ESTABLECER QUE EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE ESTAS CONDICIONANTES ES CAUSAL DE LA CANCELACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO.

POR LO ANTERIOR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS EN EL PUNTO 14 DE LA ORDEN DEL DÍA, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE MEJORAMIENTO (PEAM) A USO HABITACIONAL CAMPESTRE (H05), PARA LA PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 090100103067012 PROPIEDAD DE TOMÁS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, LOCALIZADO EN LA COL. LA CRUZ, JALPAN DE SERRA.

SEGUNDO: EL PROPIETARIO DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS EN EL CONSIDERANDO 8.2.

TERCERO: A FALTA DE CUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS RESOLUTIVOS ANTERIORES, EL PRESENTE ACUERDO QUEDARA SIN EFECTO.

TRANSITORIOS

PRIMERO: PUBLÍQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL Y EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO LA SOMBRA DE ARTEAGA, CON COSTO A CARGO AL PROPIETARIO, INSTRUYENDO AL SECRETARIO DE FINANZAS, EROGUE LAS CANTIDADES NECESARIAS PARA TAL EFECTO.

SEGUNDO: EL PRESENTE ACUERDO ESTARÁ EN VIGOR AL SIGUIENTE DÍA DE SU PUBLICACIÓN.

TERCERO: SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, PARA QUE DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS Y REMITA A LA SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO COPIA DE LAS CONSTANCIAS RESPECTIVAS.

CUARTO: SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE NOTIFIQUE LO ANTERIOR A LOS TITULARES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL.

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 14 (Catorce) fojas útiles de un solo lado, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los nueve días del mes de julio del año dos mil nueve.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PROFR. JAIME HUERTA FLORES
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe Profr. Jaime Huerta Flores, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 14 del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 88 (Ochenta y ocho), de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día veinticinco del mes de junio del año dos mil nueve, siendo las 10:14 horas (Diez horas con catorce minutos).

15.- En el décimo quinto punto, el C. Presidente Municipal Constitucional de Jalpan de Serra, Qro., concede la palabra a la Arq. Genoveva Calvario Casarrubias, Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio para que exponga la solicitud de reconocimiento y cambio de uso de suelo de las vialidades de Rivera del Río en los términos siguientes:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 4 FRACCIONES I A XI, 7, 8, 16, 18, 21 Y 22 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 24, 30 FRACCIÓN II INCISO D, E Y G Y 33 FRACCIÓN VII, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA; Y

CONSIDERANDO

1. QUE EN LO CONCERNIENTE AL CATALOGO DE DE LAS FACULTADES LA COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO Y QUE REGULAN LOS INCISO A) Y D) DE LA FRACCIÓN V DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ES LA PARTICIPACIÓN EN LA AUTORIZACIÓN, EL CONTROL Y LA VIGILANCIA DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN.

2. DERIVADO DE LO ANTERIOR, DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN Y EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO EXPEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, LA NORMATIVIDAD INCLUYE EL EJERCICIO POR PARTE DE LOS AYUNTAMIENTOS DE ASIGNACIONES COMPETENCIALES, DEBIENDO CONCLUIRSE QUE EL MUNICIPIO TIENEN UN ORDEN JURÍDICO PROPIO Y QUE SON EL CONJUNTO DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES RELATIVAS PARA REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.

3. EN TAL SENTIDO, LA COMPETENCIA REGLAMENTARIA DEL MUNICIPIO, IMPLICA EN FORMA EXCLUSIVA, LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES PARA SU DESARROLLO, POR LO QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DADA SU NATURALEZA COLEGIADA, PROVEER UNA EXACTA OBSERVANCIA DE LA LEY, POR LO QUE SIENDO COINCIDENTE CON SUS PROPÓSITOS, CON EL PRESENTE SE RESUELVE LO RELATIVO AL RECONOCIMIENTO DE LA DONACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE PREDIO DE 6981 M2 PARA VIALIDADES SECUNDARIAS A LA RIVERA DEL RÍO JALPAN EN LA COL. LA CRUZ DE ESTA CABECERA, PROPIEDAD DE MARCELINO COVARRUBIAS, PROVIDENCIA LANDAVERDE, AIDAMINA LABASTIDA, ARTEMIO SÁNCHEZ Y TOMÁS HERNÁNDEZ, ASÍ COMO SU TRANSMISIÓN JURÍDICA DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE MUNICIPIO.

7. ES IMPORTANTE REITERAR QUE EL MUNICIPIO DE JALPAN PARA PODER DETERMINAR SOBRE AQUELLOS ASPECTOS QUE SERÁN ESENCIALES SOBRE EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, QUE CORRESPONDE A ESTA ESFERA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL EMITIR LAS AUTORIZACIONES RELATIVAS A SU ÁMBITO DE ACTUACIÓN, POR LO QUE PARA ESTAR EN POSIBILIDADES DE EMITIR DETERMINACIÓN ALGUNA DEL ASUNTO QUE NOS OCUPA Y EN EL ÁMBITO DE NUESTRA COMPETENCIA CUMPLIR CON NUESTRAS FUNCIONES BÁSICAS, ES NECESARIO CONTAR CON LOS ELEMENTOS JURÍDICOS Y TÉCNICOS SUFICIENTES PARA DETERMINAR LO QUE EN DERECHO PROCEDA. POR LO QUE EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD FORMULADA POR LA SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ESTA RECIBIÓ EL ANÁLISIS DE FECHA DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EXPEDIDO POR LA ARQ. GENOVEVA CALVARIO CASARRUBIAS, SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO, QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE:

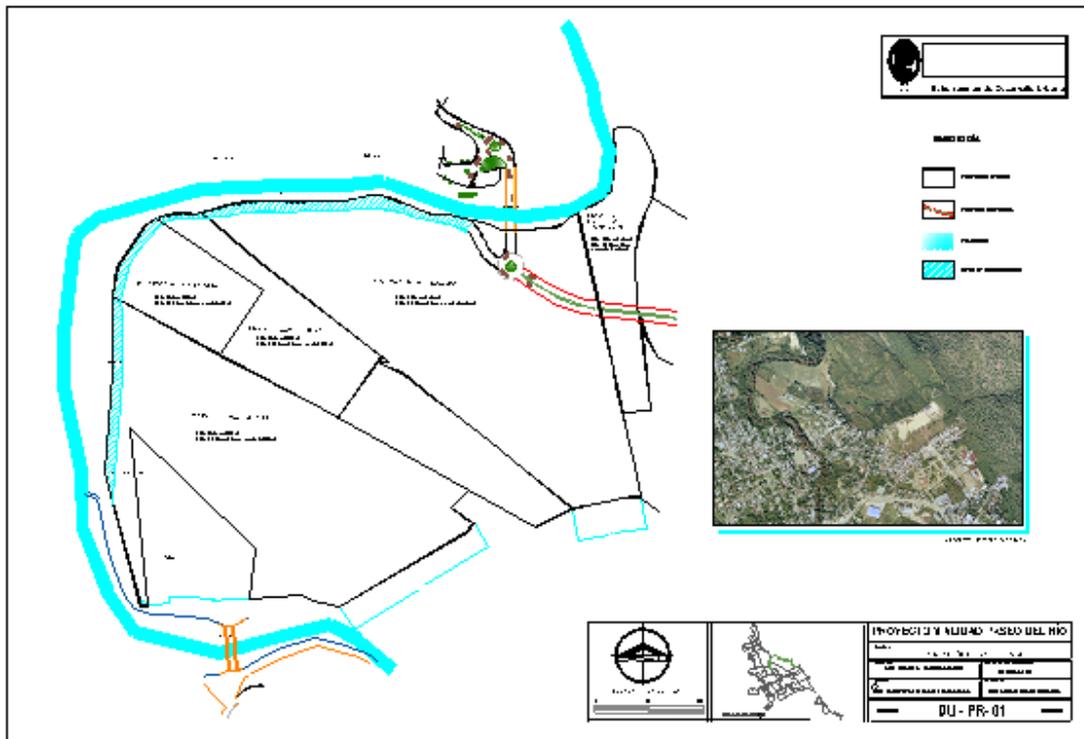
ANÁLISIS

1.- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, COMPETE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LA SOLICITUD DE DONACION DE UNA FRACCIÓN DE PREDIO DE 6981 M2 PARA VIALIDADES SECUNDARIAS A LA RIVERA DEL RÍO JALPAN EN LA COL. LA CRUZ DE ESTA CABECERA, PROPIEDAD DE MARCELINO COVARRUBIAS, PROVIDENCIA LANDAVERDE, AIDAMINA LABASTIDA, ARTEMIO SÁNCHEZ Y TOMÁS HERNÁNDEZ, ASÍ COMO SU TRANSMISIÓN JURÍDICA DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE MUNICIPIO.

2.- PARA TAL FIN SE CONSULTÓ EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN DE SERRA, QRO. INSTRUMENTO TÉCNICO – JURÍDICO CUYA ACTUALIZACIÓN FUE APROBADA EN ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN CELEBRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2002, APROBADO POR DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO EL 8 DE ENERO DE 2003 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” NO. 28 DE FECHA 30 DE MAYO DEL 2003 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EL 22 DE AGOSTO DE 2003; EN BASE AL ANÁLISIS TÉCNICO DE ESTA PROPIEDAD Y A LA VISTA FÍSICA AL LUGAR EN SU NIVEL ESTRATÉGICO SE DETERMINÓ QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN UNA ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE USO MODERADO (PEAM)

3.- POR OTRO LADO SE PUDO CONSTATAR QUE LA CALLE PASEO DEL RÍO CUENTA CON SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA COMO SON ALUMBRADO PÚBLICO, DRENAJE SANITARIO Y AGUA POTABLE. POR LO QUE ESTA DIRECCIÓN CONSIDERA TÉCNICAMENTE FACTIBLE LA DONACIÓN DE LA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 6981 M2 PARA VIALIDAD YA QUE CON ESTO MAS VIALIDADES FORMARÁN PARTE DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL Y MEDIANTE ESTAS SE AYUDARÁ A DENSIFICAR ÁREAS DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MUNICIPIO, LAS CUÁLES SON NECESARIAS...

4.- SE ANEXA PROPUESTA DE DONACIÓN



POR LO ANTERIOR EL H. AYUNTAMIENTO DE JALPAN APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS EN EL PUNTO 15 DE LA ORDEN DEL DÍA, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE PREDIO DE 6981 M2 PARA VIALIDADES SECUNDARIAS A LA RIVERA DEL RÍO JALPAN EN LA COL. LA CRUZ DE ESTA CABECERA, PROPIEDAD DE MARCELINO COVARRUBIAS, PROVIDENCIA LANDAVERDE, AIDAMINA LABASTIDA, ARTEMIO SÁNCHEZ Y TOMÁS HERNÁNDEZ, ASÍ COMO SU TRANSMISIÓN JURÍDICA DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE MUNICIPIO.

SEGUNDO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN POR PARTE DE ESTA H. REPRESENTACIÓN CIUDADANA, REMÍTASE PARA SU PUBLICACIÓN A COSTA DE LOS SOLICITANTES POR UNA SOLA OCASIÓN.

TERCERO.- LA PRESENTE DONACIÓN DEBERÁ DE PROTOCOLIZARSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, A LA BREVEDAD POSIBLE.

CUARTO.- QUE LOS SOLICITANTES DEBERÁN DE REALIZAR POR SU CUENTA Y COSTO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; LAS CUALES SERÁN SUPERVISADAS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA.

QUINTO.- A FALTA DE CUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS RESOLUTIVOS ANTERIORES, EL PRESENTE ACUERDO QUEDARA SIN EFECTO.

TRANSITORIOS

PRIMERO: PUBLÍQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL Y EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO LA SOMBRA DE ARTEAGA, CON COSTO A CARGO AL PROPIETARIO, INSTRUYENDO AL SECRETARIO DE FINANZAS, EROGUE LAS CANTIDADES NECESARIAS PARA TAL EFECTO.

SEGUNDO: EL PRESENTE ACUERDO ESTARÁ EN VIGOR AL SIGUIENTE DÍA DE SU PUBLICACIÓN.

TERCERO: SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, PARA QUE DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS Y REMITA A LA SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO COPIA DE LAS CONSTANCIAS RESPECTIVAS.

CUARTO: SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE NOTIFIQUE LO ANTERIOR A LOS TITULARES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL.

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 5 (Cinco) fojas útiles de un solo lado, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los nueve días del mes de julio del año dos mil nueve.

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

PROFR. JAIME HUERTA FLORES
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 19 (DIECINUEVE) DE JUNIO DE 2008, (DOS MIL OCHO), EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL ACUERDO RELATIVO AL INCREMENTO DE DENSIDAD DE 200 HAB/HA., A 250 HAB/HA., PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLEJÓN DE LOS MENDOZA NO. 9, EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 7,353.88 M2, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO AL INCREMENTO DE DENSIDAD DE 200 HAB/HA., A 250 HAB/HA., PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLEJÓN DE LOS MENDOZA NO. 9, EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 7,353.88 M2, Y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que en fecha 13 febrero de 2008, se recibió en Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Lic. Manuel Villicaña Sánchez, Apoderado Legal de la C. Alix Guerrero Proal, solicitando incremento de densidad de 200 Hab/Ha. a 400 Hab/Ha., para el predio ubicado en Callejón de los Mendoza No. 9, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,353.88 M2.
4. Que en conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de 08 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano el predio se ubica en zona habitacional, con densidad de 100 Hab/Hab.

5. Que mediante oficio SEDUR/1064/2002, expediente USM-261/02, de fecha 15 de noviembre de 2002, se otorga a la Empresa "Galo Inmobiliaria" S. A. de C. V., Dictamen de Uso de Suelo, para ubicar un Conjunto Habitacional (viviendas en régimen en Condominio), para el predio ubicado en Callejón de Los Mendoza S/N, "Villas Los Nogales", con superficie de 7,270 M2.
6. Que la C. Alix Guerrero Proal, acredita la propiedad del predio descrito en el considerando tercero, mediante Escritura Pública No. 66,657 de fecha 12 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría No. 4, de esta Demarcación Notarial.
7. Que el Lic. Manuel Villicaña Sánchez, Apoderado Legal de la C. Alix Guerrero Proal, acredita su personalidad mediante la Escritura Pública No. 73,474 de fecha 11 de enero de pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 4 de esta Demarcación Notarial.
8. Que mediante oficio SAY/381/2008 de fecha 20 de febrero del 2008, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir Dictamen Técnico respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tercero del presente Acuerdo.
9. Que en fecha 11 de abril de 2008, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. SDUOP/DDU/039/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, relativa a la solicitud de incremento de densidad de 200 Hab/Ha. a 400 Hab/Ha., para el predio ubicado en Callejón de los Mendoza No. 9, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,353.88 M2, desprendiéndose de su contenido la siguiente:

OPINIÓN

"... Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Secretaría considera los siguientes puntos:

- El Dictamen de Uso de Suelo expediente USM-261/02, el cual dictamina factible la ubicación de un Conjunto Habitacional (sin especificar el número máximo de viviendas a establecer), en base al instrumento de planeación urbana vigente en la fecha de expedición del mismo el cual era el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, estableciendo para la zona donde se ubica el predio uso de suelo habitacional con densidad de 200 Hab/Ha.
- El Instrumento jurídico técnico que se encuentra vigente en la actualidad es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, el cual cuenta con plena vigencia jurídica, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro, estableciendo un uso de suelo habitacional con densidad de 100 Hab/Ha., para el predio en cuestión.

Por lo anterior, esta Dependencia considera como técnicamente Procedente, el Incremento de Densidad a 250 Hab/Ha. Lo anterior con la finalidad de establecer congruencia entre el instrumento de planeación anterior y el actual, además de que el predio se encuentra inmerso en condominios habitacionales con densidades hasta de 200 Hab/Ha. Por lo anterior, el incremento solicitado no impactaría de manera negativa al consolidar los servicios de la zona y fomentar la creación de zonas homogéneas, dicha modificación se encuentra condicionada en varios puntos..."

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el Incremento de Densidad de 200 Hab/Ha. a 250 Hab/Ha., del predio ubicado en Callejón de los Mendoza No. 9, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 7,353.88M2.

SEGUNDO. El presente Incremento de Densidad, queda condicionado, a que el promovente de cumplimiento a lo siguiente:

- a) Deberá presentar el Resolutivo del Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental, Estudio de Impacto Vial, previo a las autorizaciones municipales pertinentes.
- b) Deberá de solicitar Constancia de Alineamiento correspondiente, así como deberá cumplir con las condicionantes y restricciones que en ella se marquen.
- c) Deberá obtener las prefactibilidades de servicios (agua potable y energía eléctrica).
- d) Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en el predio.
- e) El promovente deberá de considerar las obras necesarias para el acceso, como mejoras de empedrado con huellas de adocreto y banquetas del tramo comprendido de Paseo Constituyentes al predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para lo cual deberá de celebrar Convenio de Colaboración en las obras que el Municipio requiera.

TERCERO. De acuerdo a la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2008, se contempla un derecho por autorización de cambios de uso de suelo de la manera siguiente:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados	
4 VSMGZ X 49.50	\$ 198.0
25% adicional	<u>\$ 49.5</u>
	\$ 247.5
2. Por los metros cuadrados restantes	
(0.5 VSMGZ X 7,170 m ²) / factor único (80)	\$ 2,218.2
25% adicional	<u>\$ 554.5</u>
	\$ 2,772.7
TOTAL A PAGAR CAMBIO USO SUELO	\$ 3,020.2
(TRES MIL VEINTE PESOS 20/100 M.N.)	

CUARTO. Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente Incremento de Densidad en Sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y a la C. Alix Guerrero Proal, a través de su Apoderado Legal el Lic. Manuel Villicaña Sánchez.

Corregidora, Qro., a 12 de junio de 2008. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. RÚBRICA. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. RÚBRICA. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA Y SÍNDICO MUNICIPAL. RÚBRICA. C. MARÍA LUISA TAVAREZ MONTERO. REGIDORA. RÚBRICA. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 19 (DIECINUEVE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2008 (DOS MIL OCHO).

**A T E N T A M E N T E
“VAMOS POR CORREGIDORA”**

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

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de julio de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Unanimidad** el Acuerdo relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., el cual señala textualmente:

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha **27 de mayo del 2009**, el Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice **Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

SEGUNDO.- Que en fecha 17 de Junio del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 12/09, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y el Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud del Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de **Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, del tenor siguiente:

"...2.- Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se verificó lo siguiente:

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **1 de abril del 2009**, Acta No. AC/030/2006-2007, se aprobó por unanimidad el Acuerdo de Cabildo relativo a la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4** del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Has.
- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **4 de abril del 2008**, se Autorizó la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3 y 9, y Venta Provisional de Lotes para las mismas, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m²., misma que fue publicada en la Gaceta Municipal el día 07 de mayo del 2008, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" los días 6 y 13 de junio del 2008.
- Que mediante escritura pública No. **301,679** de fecha **18 de julio del 2008**, "GEO Querétaro S.A. de C.V.", otorga Poder Especial a los CC. Don Luis Alfonso García Alcocer, Doña Hilda García Jimeno Alcocer, Don Luis Felipe García Alcocer, Don José Luis Segura Gómez, Doña Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, Don Sergio Antonio Reyes García y Don Antonio Monzón Baeza.
- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **15 de noviembre del 2007**, se Autorizó la Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m².; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal el día 28 de noviembre del 2007.

• Que mediante escritura pública No. **14,442** de fecha **22 de diciembre del 2006**, se formaliza el contrato de compraventa que realizan por una parte como parte vendedora la C. Martha Alicia González Avendaño, en su carácter de Albacea y ejerciendo la patria potestad sobre sus hijos menores, la C. Princesa Tonatzi y Yael Ramón ambos de apellidos Chahín González, y por la otra como parte Compradora, la empresa **"GEO Querétaro S.A de C.V."** representada por el C. Lic. Luís Alfonso García Alcocer y C.P. José Luís Segura Gómez, respecto al predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **348,999.00 m2**.

3.- Que de acuerdo a la visita física al lugar por parte del personal adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, el pasado 15 de junio del año en curso, se verificó que el avance físico en la ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4, es de aproximadamente un **40.00%**

6.- Que de acuerdo a los recibos oficiales de pago de la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, No. 162598, 162599 y 162600, de fechas todos ellos del **16 de abril del 2009**; el promotor del fraccionamiento de referencia, ha cubierto satisfactoriamente el pago de derechos correspondientes a los conceptos descritos en los puntos 2, 3 y 6 del Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 1 de abril del 2009, Acta No. AC/030/2006-2007, referentes a Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta, Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización y Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.

7.- El total del presupuesto de las obras de urbanización que restan por ejecutarse para la Etapa 4, asciende a la cantidad de **\$1'693,094.29 (Un millón seiscientos noventa y tres mil pesos 29/100 M.N.)**.

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la **Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **342,640.393 m2...**

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/DT/189/2008-2009 de fecha 24 de Junio del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el C. Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de **Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 25 de Junio del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la petición formulada por el C. Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de **Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

2. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

3. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la petición presentada por el C. Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de **Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, ésta Comisión somete a éste Pleno el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente acuerdo, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en autorización de **Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, el Cuadro de Lotes de la **Etapa 4**, y resumen de áreas de la misma; queda integrado de la siguiente manera:

ETAPA 4			
MANZANA 003			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	5,293.11	56
002	HABITACIONAL	4,981.11	54
003	HABITACIONAL	4,777.11	52
004	HABITACIONAL	4,573.11	50
005	HABITACIONAL	4,369.11	46
SUMA		23,993.55	258
MANZANA 004			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
001	HABITACIONAL	4,821.67	52
019	HABITACIONAL	2,949.83	32
020	HABITACIONAL	405.00	6
021	HABITACIONAL	3,075.00	34
022	HABITACIONAL	405.00	6
023	HABITACIONAL	3,435.00	38
024	HABITACIONAL	405.00	6
025	HABITACIONAL	3,795.00	42
026	HABITACIONAL	405.00	6
027	HABITACIONAL	4,155.00	46
028	HABITACIONAL	405.00	6
SUMA		24,256.50	274
RESUMEN ETAPA 4			
AREA VENDIBLE		48,250.05	91.81%
AREA DE VIALIDAD		4,304.33	8.19%
TOTAL DE LA ETAPA 4		52,554.38	100.00

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

1. Para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, deberán incluirse en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes del Fraccionamiento Autorizado, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, ello en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de obra de urbanización o autorización para venta de lotes de fraccionamientos, la cantidad de \$3,117.00 (Tres mil ciento diecisiete pesos 00/100 M.N.), de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso c, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
48 X \$51.95	\$2,493.60
25% Adicional	\$623.40
	\$3,117.00

3. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la **Etapa 4**, el Promotor deberá depositar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, notificando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento, una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a 30 DIAS naturales contados a partir de fecha de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por la cantidad de **\$2 201,022.58 (Dos millones doscientos un mil veintidós pesos 58/100 M.N.)** de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$1 693,094.29 X 130%	\$2,201,022.58

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente acuerdo surte sus efectos legales una vez publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

TERCERO: El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

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

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

LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.
 Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de julio de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Mayoría** el Acuerdo relativo a fe de erratas del acuerdo de cabildo de fecha 01 de abril del año dos mil nueve que Autoriza la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., el cual señala textualmente:

"...en términos de lo que disponen los artículos 150 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 30, 37, 38 y demás relativos aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, vengo ante este Pleno a hacer de su conocimiento la presente Iniciativa para su aprobación, y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 01 de Abril del año Dos mil nueve, en acta de cabildo no. AC/016/2008-2009 se autorizo la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha.

SEGUNDO.- Que mediante escrito de fecha 18 de junio del 2009 suscrito por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Querétaro, S.A. de C.V." solicita se realice corrección en el acuerdo descrito en el considerando próximo anterior, en lo relativo a la superficie que por concepto de vialidades ha de donarse a favor del Municipio.

TERCERO.- Que en el inciso 5 del Resolutivo Tercero del acuerdo descrito en el considerando primero, se estableció por un error involuntario, de manera errónea la superficie que ha de transmitirse al Municipio por concepto de vialidades de la etapa 4 del fraccionamiento de referencia, relativo a la conversión de metros a hectáreas.

Por lo anteriormente expuesto someto a aprobación de éste cabildo el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Se autoriza realizar fe de erratas del acuerdo de cabildo de fecha 01 de abril del año dos mil nueve relativo a la Autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., el cual dice:

*"...5. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal, o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente acuerdo, la constancia notarial mediante la cual se indique el proceso de transmisión de propiedad a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", sobre la superficie de **43-04.33 Ha.**, correspondiente a las VIALIDADES de la ETAPA 4 del fraccionamiento de referencia..."*

Y debe decir:

“...5. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal, o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, del presente acuerdo, la constancia notarial mediante la cual se indique el proceso de transmisión de propiedad a favor de “Municipio El Marqués, Querétaro”, sobre la superficie de **4,304.33 m2.**, correspondiente a las VIALIDADES de la ETAPA 4 del fraccionamiento de referencia...”

Transitorios

PRIMERO.- Una vez aprobado el presente acuerdo por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., emítanse las certificaciones del punto de acuerdo a corregir con la fe de erratas ordenada, a efecto de que se cumplimente la condicionante ordenada en el propio cuerpo del acuerdo referido.

SEGUNDO.- Se ordena incluir la presente fe de erratas en el cuerpo del acta AC/016/2008-2009.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro Arteaga “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal a costa del Municipio.

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

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

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día veintitrés del mes de junio del año dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo correspondiente a la autorización de donación a favor de la asociación civil denominada “Ándale para oír, padres de niños sordos”, A.C., de una fracción con superficie de 2,000.00 m², del predio municipal correspondiente al Lote 1 de la Manzana 4, ubicada en la Calle Ciprés Europeo, Fraccionamiento Los Cipreses, Delegación Municipal Epigmenio González, para la construcción de un centro educativo de preescolar y primaria para niños y niñas con problemas auditivos, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la donación de una fracción con superficie de 2,000.00 m², del predio municipal correspondiente al Lote 1 de la Manzana 4, ubicada en la Calle Ciprés Europeo del Fraccionamiento Los Cipreses, Delegación Epigmenio González, a favor de la asociación denominada “Ándale para oír, padres de niños sordos”, A.C., para la construcción de un centro educativo (preescolar y primaria) para niños y niñas con problemas auditivos.

2. Mediante escritos de fecha 11 de diciembre de 2008 y 30 de abril de 2009 dirigidos al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el C.P. Héctor López Trejo, Presidente de la asociación civil denominada “Ándale para oír, padres de niños sordos”, A.C., quién solicita la donación de 2,000 m² del terreno ubicado en la Calle Sombrerete esquina con Ciprés Europeo en el Fraccionamiento Los Cipreses en la Delegación Municipal Epigmenio González, los cuales obran en el Exp. 207/DAI/08 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Que mediante escritura pública número 16,941 de fecha 20 de mayo de 2004, emitida por el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular número 24 de la demarcación notarial de Querétaro, se hizo constar la protocolización de la asociación denominada “Ándale para oír, padres de niños sordos”, A.C. inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio de personas morales número 3111/1 el día 16 de junio de 2005, cuyo apoderado y representante legal queda debidamente acreditada con dicha escritura.

4. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del Fraccionamiento Los Cipreses, en las que se incluye el predio en estudio, mediante la escritura pública número 232 de fecha 12 de julio de 2001, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 115871/1 de fecha 24 de septiembre de 2001, a través de la cual se protocoliza que la empresa DRT-Pulte dona al Municipio de Querétaro una superficie de 15,393.67 m², por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes.

De lo anterior se desprende que las áreas para equipamiento urbano del fraccionamiento suman una superficie de 15,393.67 m², las cuales se encuentran concentradas en dos lotes como se menciona a continuación:

- A. Lote 1 de la Manzana 4 con superficie de 14,636.48 m², con destino de equipamiento urbano.
- B. Lote 6 de la Manzana 3 con superficie de 757.00 m², con destino de área verde.

5. Mediante oficio SAY/DAC/DAI/465/2009, la Secretaría del Ayuntamiento a través de la Dirección de Asuntos de Cabildo le notifica al particular la propuesta de la Secretaría de Administración, en la que señala que la fracción del terreno que cumple con los requerimientos de la asociación, se ubica dentro del Lote 1 de la Manzana 4 del Fraccionamiento Cipreses, correspondiente a una fracción con superficie de 2,000 m² y las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En 49.08 metros con propiedad vecina;
- AL SUR: En 47.94 metros con Calle Ciprés Europeo;
- AL ORIENTE: En 49.85 metros con resto del predio, y
- AL PONIENTE: En 33.96 metros con resto del predio.

6. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa Municipal emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo que en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento, ésta recibió el Estudio Técnico con número de Folio 114/09 de, expedido por el Ing. Raúl Ávila de la Vega, Coordinador Técnico de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre la solicitud de donación de una fracción con superficie de 2,000.00 m², del predio municipal correspondiente al Lote 1 de la Manzana 4, ubicada en la Calle Ciprés Europeo del Fraccionamiento Los Cipreses, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor de la asociación denominada "Ándale para Oír, Padres de Niños Sordos", A.C., para la construcción de un centro educativo (preescolar y primaria) para niños y niñas con problemas auditivos, dentro del cual es de destacar lo siguiente:

6.1 Mediante oficio 325-SAT-09-IV-E-79446 exp.10272, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autoriza a la asociación civil denominada "Ándale para Oír, Padres de Niños Sordos", A.C. para que pueda recibir donativos deducibles de impuestos.

6.2 De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 ubica al Fraccionamiento Los Cipreses dentro del que se encuentra el predio en estudio, en zona habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4), considerando al predio en estudio en área destinada a equipamiento institucional (EI).

6.3 La Tabla de Normatividad de Usos de Suelo del Instrumento de Planeación Urbana referido determina la compatibilidad de el uso de instalaciones educativas a nivel preescolar y primaria, centros educativos y escuelas para niños atípicos en zona con uso de equipamiento institucional (EI), **en base a lo cual de autorizarse la donación del predio en estudio no sería necesario modificar el uso de suelo asignado al predio.**

6.4 Mediante oficio SMDIF/DG/179/2008 el Lic. Álvaro Martínez Ezeta Director General del Sistema Municipal DIF, informa que conocen la labor realizada de forma altruista por parte de la asociación civil denominada "Ándale para oír, padres de niños sordos", A.C., por medio de la cual promueve el desarrollo integral del sordo(a) asesorando a las familias, maestros e instituciones educativas, así como eficientando los servicios de atención temprana.

6.5 Se hace notar que el Lote 1 de la Manzana 4, si bien cuenta con una superficie de 14,636.48 m², se tiene propuesta en permuta una fracción con superficie de 6,171.49 m², por lo que de autorizarse la presente donación y la permuta, restaría una 4,464.99 m², para servicios del fraccionamiento.

6.6 Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró lo siguiente:

- A.** El predio solicitado en donación corresponde a un área baldía y sin uso actual, en la que se observan rocas en su interior y un desnivel que va de Sur a Norte.
- B.** La vialidad que da acceso al predio es a base de carpeta asfáltica contando con un arroyo de 8.00 metros de ancho, en la zona se cuenta con banquetas de concreto, no así en el frente del predio, el cual solo cuenta con guarnición de concreto de sección trapezoidal.
- C.** La zona en la que se ubica el predio es habitacional con viviendas desarrolladas en uno y dos niveles, de tipo moderno mediano.
- D.** La zona cuenta con servicios de infraestructura (agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación), necesarios para su uso y en buen estado de conservación.

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

Opinión Técnica

7.1 Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera viable** la donación a favor de la asociación "Ándale para oír padres de niños sordos", A.C., de una fracción con superficie de 2,000.00 m², del predio municipal correspondiente al Lote 1 de la Manzana 4 ubicada en la Calle Ciprés Europeo, del Fraccionamiento Los Cipreses, Delegación Municipal Epigmenio González, para la construcción de un centro educativo de preescolar y primaria para niños y niñas con problemas auditivos contando la referida fracción con un superficie de 2,000.00 m² y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En 49.08 metros con propiedad vecina;
- Al Sur: En 47.94 metros con Calle Ciprés Europeo;
- Al Oriente: En 49.85 metros con resto del predio, y
- Al Poniente: En 33.96 metros con resto del predio.

7.2 Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano en la Ciudad, al tratarse de un proyecto social que se pretende instalar sin perder el carácter habitacional del fraccionamiento, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter educativo-social, que permitirá atender los requerimientos para niños con discapacidad en la ciudad, aunado a las negociaciones sostenidas con las Secretarías del Ayuntamiento y Administración, y que el fraccionamiento le restan áreas para dotación de servicios básicos y áreas verdes, condicionado a lo siguiente:

- a) Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico, instalaciones hidro sanitarias y especiales para su autorización de un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del dictamen de uso de suelo correspondiente, debiendo contemplar en su diseño la construcción de una plaza de acceso peatonal de los usuarios.
- b) Solicitar dictamen vial para el proyecto, ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, y cumplir con las condicionantes que en el se indiquen, así como cumplir con el área de estacionamiento al interior del predio, de acuerdo al Artículo 355 Sección 2 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, diseñando un carril de ascenso y descenso en su interior dado que no se permitirá el estacionamiento de vehículos sobre las vialidades públicas de la zona.
- c) Se deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluir las en un plazo no mayor de 2 años, a partir de la presente autorización, debiendo obtener las autorizaciones de dictamen de uso de suelo y licencia de construcción correspondiente ante la Dirección de Desarrollo Urbano, para lo cual será necesario presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento un programa de obras y los documentos necesarios para garantizar que se cuenta con recursos para construcción del edificio antes de su operación, ya que no se podrá ocupar para actividades educativas con instalaciones provisionales, que generen riesgo sobre los educandos.
- d) El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del centro escolar referido, ya que de modificarse su uso, se deberá restituir el predio al Municipio.
- e) Al tratarse de un predio de dominio público se deberá autorizar su desafectación de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la transmisión del predio en estudio. Los gastos de escrituración serán por cuenta de la asociación "Ándale para oír, Padres de Niños Sordos", A.C...".

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 4, apartado II inciso c) del Orden del Día, el siguiente:

A C U E R D O

"...PRIMERO. SE AUTORIZA la donación a favor de la Asociación Civil denominada "Ándale para Oír, Padres de Niños Sordos", A.C., de una fracción con superficie de 2,000.00 m², del predio municipal correspondiente al Lote 1 de la Manzana 4 ubicada en la Calle Ciprés Europeo, Fraccionamiento Cipreses, Delegación Municipal Epigmenio González, con las medidas y colindancias referidas en el **Considerando 7.1** del presente Acuerdo, para la construcción de un centro educativo de preescolar y primaria para niños y niñas con problemas auditivos.

SEGUNDO. El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del centro educativo proyectado, ya que de modificarse su uso deberá de restituir la fracción del predio al Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, realice el levantamiento topográfico de la fracción del predio donado y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomaran como válidos los datos resultantes para los efectos del presente acuerdo.

CUARTO. La Asociación Civil “Ándale para Oír, Padres de Niños Sordos”, A.C., deberá de dar cumplimiento a lo señalado en los incisos **a), b) y c)** del **Considerando número 7.2** del presente Acuerdo.

QUINTO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor de la fracción del inmueble objeto de la presente donación; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita.

SEXTO. Se autoriza el Cambio de Régimen de Dominio Público a Privado, para el predio objeto de la presente donación.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de llevar a cabo la firma de la Escritura Pública a favor de la Asociación Civil “Ándale para Oír, Padres de Niños Sordos”, A.C., para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Síndico Municipal a firmar el instrumento público respectivo, remitiendo el donatario una vez realizado lo anterior, copia certificada del documento generado tanto a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la Escritura Pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente de la fracción del predio objeto del presente Acuerdo, del inventario de bienes inmuebles propiedad Municipal.

NOVENO. Los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo, correrán a cargo de la Asociación Civil “Ándale para oír, padres de niños sordos”, A.C.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” con costo a cargo de la Asociación Civil donataria.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Asociación Civil “Ándale para Oír, Padres de Niños Sordos”, A.C., a través de su representante legal...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 trece de mayo de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Vista 2000", Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, IX, XII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI, XVIII, XX, XXI Y XXIV, 82, 87 FRACCIONES I Y IV, 89, 91, 92, 95, 98, 99, 100 FRACCIÓN I, INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 137, 138, 139 Y 141 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la competencia reglamentaria del Municipio, implica en forma exclusiva, los aspectos fundamentales para su desarrollo, por lo que corresponde al H. Ayuntamiento dada su naturaleza colegiada, proveer una exacta observancia de la ley, por lo que siendo coincidentes con sus propósitos, con el presente se resuelve lo relativo a la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Vista 2000", Delegación Municipal Epigmenio González.

2. En tal sentido, dentro del expediente número 201/DAI/05 y que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, obra escrito de fecha 04 de abril de 2008, mismo que se recibió en la Secretaría antes citada, formulado por el Arq. Eduardo Ruíz Posada, del cual se colige de su texto la solicitud de autorización de relotificación del Fraccionamiento denominado "Vista 2000", Delegación Municipal Epigmenio González.

3. Para acreditar la propiedad del predio identificado como Fracción VI de la Ex Hacienda de San Pedrito, el Arq. Eduardo Ruíz Posada, exhibe Escritura Pública No. 27,504 de fecha 27 de junio de 1991, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 07 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 213, Libro 100-A del Tomo XVI, en donde se formaliza la compraventa de una fracción con superficie de 60,634.461 m², en el que se desarrollo el Fraccionamiento "Vista 2000", Delegación Municipal Epigmenio González.

4. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa municipal emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo que en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento, el día 07 de mayo de 2008, se recibió en dicha Secretaría el Estudio Técnico Folio 083/08, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre la solicitud de Autorización de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Vista 2000", Delegación Municipal Epigmenio González, desarrollado en el predio conocido como Fracción VI de la Ex Hacienda de San Pedrito, dentro del cual es de destacar lo siguiente:

4.1. De los datos de la Escritura de propiedad, se observa que el predio identificado como Fracción VI de la Ex Hacienda de San Pedrito cuenta con una superficie de 60,634.461 m² y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte:	En 244.56 metros con Paseo de la Constitución,
Al Sur:	En 257.25 metros con Parque Querétaro 2000,
Al Oriente:	En 185.10 metros con Resto del predio original; y
Al Poniente:	En 407.65 metros, con Avenida Peñuelas.

4.2. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 1991, se autoriza la realización del Fraccionamiento denominado "Vista 2000", ubicado en Avenida Peñuelas y Paseo de la Constitución con superficie de 60,634.461 m², considerando el desarrollo del fraccionamiento conforme a las siguientes superficies:

Área Vendible:	32,037.40 m ² .
Para Vialidades:	10,310.45 m ² .
Para Equipamiento Urbano	3,873.86 m ² .; y
Área afectada por la Comisión Federal de Electricidad:	14,470.26 m ²

4.3. De acuerdo con el Proyecto de Lotificación, el área con superficie 14,470.26 m², ubicada al norte del predio, corresponde a una fracción afectada por el paso de líneas de conducción de la Comisión Federal de Electricidad. Dentro de dicha fracción se tiene considerada una Sección de Vialidad correspondiente al Cuerpo Sur de la vialidad denominada Paseo de la Constitución en el tramo de Avenida Peñuelas hasta el límite del Fraccionamiento, en colindancia con el Parque Querétaro 2000.

4.4. En cumplimiento a lo señalado en el Punto Tercero del Acuerdo de Cabildo en el que se autorizó el Fraccionamiento, el Arq. Eduardo Ruíz Posada transmite en donación al Municipio de Querétaro una superficie de 3,873.86 m² para Equipamiento Urbano y para Vialidades una superficie de 10,310.45 m², mediante Escritura Pública No. 4,618 de fecha 28 de septiembre de 1991, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 27 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 131, Libro 100-A del Tomo XXVIII, de la que una fracción con superficie de 217.75 m² corresponde a andadores que dan acceso a los lotes 5 al 12 de la Manzana VII.

4.5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 2 de diciembre de 1992, se Autorizó la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Vista 2000.

4.6. Mediante oficio DUV-289/94 de fecha 14 de marzo de 1994, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Vista 2000", por ajustes en los lotes 10 de la Manzana IV y 1, 5, 6 y 12 de la Manzana V, conforme a la siguiente tabla:

Superficies autorizadas		
Concepto	Superficie m ²	Porcentaje
Unifamiliar	15,278.56	25.20%
Multifamiliar	9,692.04	15.98%
Comercial	7,227.04	11.92%
Donación	3,656.11	6.03%
Circulación (Vialidad)	10,310.45	17.00%
Afectación	14,470.26	23.86%
Vialidad	-	-
Total	60,634.46	100.00%

4.7. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de agosto de 1994, el H. Ayuntamiento aprobó lo relativo a la Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento Vista 2000.

4.8. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, instrumento técnico jurídico de Planeación Urbana aprobado en Sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el día 1º de abril de 2008, se encontró que el Fraccionamiento "Vista 2000" se encuentra en zona de vivienda con 400 Hab/Ha, considerando una Vialidad Primaria Urbana propuesta con Área Verde (Camellón), en el Cuerpo Sur de la Vialidad (Paseo de la Constitución).

4.9. Dentro de la superficie transmitida al Municipio para Vialidades, se considera que una fracción del Cuerpo Sur de Paseo de la Constitución que da acceso a un Lote Comercial del Fraccionamiento "Vista 2000", propiedad del particular, fue urbanizada por el promotor sin tener continuidad hacia el oriente, al colindar con el Parque Querétaro 2000.

Con motivo del Programa de Vialidades 2000–2003 que ejecutaron en conjunto el Gobierno del Estado y los Municipios de Querétaro y Corregidora, con fecha del 21 de septiembre de 2001 se celebró un Convenio entre el Arq. Eduardo Ruiz Posada y Gobierno del Estado, para la construcción del cuerpo faltante de Prolongación Paseo de la Constitución a fin de darle continuidad y enlace con la zona oriente de la ciudad, la cual se realizó sobre una superficie aproximada de 3,268.60 m², con lo que se modifica la estructura vial del Área de Restricción de la Comisión Federal de Electricidad, en base a lo cual el promotor relotifica el proyecto inicial del Fraccionamiento.

4.10. Mediante Oficio DDU/DU/1820/2008 de fecha 2 de abril de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Vista 2000", debido a que se modificó el trazo de la Avenida Paseo Constitución.

4.11. Conforme a lo señalado en el punto anterior, las superficies del Fraccionamiento "Vista 2000", se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS				
SUPERFICIES AUTORIZADAS OFICIO DUV-289/94			PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN	
Concepto	Superficie m ²	Porcentaje	Superficie m ²	Porcentaje
Unifamiliar	15,278.56	25.20%	15,278.56	25.20%
Multifamiliar	9,692.04	15.98%	9,692.04	15.98%
Comercial	7,227.04	11.92%	-	-
Donación	3,656.11	06.03%	3,656.11	06.03%
Circulación	10,310.45	17.00%	-	-
Afectación	14,470.26	23.86%	-	-
Donación Complementaria			217.75	0.36%
Comercial y Estacionamiento	-	-	12,229.99	20.17%
Manzana XI	-	-	1,015.45	1.67%
Manzana XII	-	-	3,390.45	5.59%
Vialidad Anterior (Circulación)	-	-	10,310.45	17.01%
Vialidad Nueva (Circulación)			4,843.66	7.99%
Total	60,634.46	100.00%	60,634.46	100.00%

4.12. Derivado de lo anterior, se generó una diferencia de Superficie Vendible Comercial de 5,002.95 m2, así como también una diferencia en la Superficie de Vialidades, siendo esta de 4,843.66 m2, misma que deberá transmitir al Municipio de Querétaro a título gratuito la cual deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, rectificando a su vez la superficie de donación conforme a la relotificación autorizada.

4.13. Asimismo, y dado que una fracción de terreno que se incorpora a la Manzana X, correspondiente al Lote Comercial y de estacionamiento, se encuentra dentro de la restricción por el paso de Líneas de Alta Tensión de la Comisión Federal de Electricidad, se deberá restringir su construcción en dicha área, de acuerdo con los lineamientos o normativa que le indique la Dirección de Desarrollo Urbano al momento de solicitar la Licencia de Construcción correspondiente.

4.14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible de la Relotificación del Fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Superficie Vendible Comercial:

5,002.95 m2. x \$6.930 =	\$34,670.44
25% Adicional	\$8,667.61
Total:	\$43,338.05

4.15. El fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el Proyecto de Alumbrado Público para el área en que se modificó el trazo de la vialidad correspondiente a la Avenida Paseo de la Constitución, dentro del fraccionamiento.

4.16. Del mismo modo, el promotor del Fraccionamiento, será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios de la Sección de Vialidad de Paseo de la Constitución que se modificó su trazo dentro del fraccionamiento, hasta en tanto se haga entrega formal al Ayuntamiento. Asimismo y mediante oficio No. SG-04-03-03-1638-529/2007 de fecha 12 de junio de 2007, la Dirección Jurídica y Consultiva mediante el Departamento Consultivo, Contencioso y de Asuntos Notariales, indica al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, que por instrucciones del Lic. José Alfredo Botello Montes, Secretario del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, indica que no existe inconveniente alguno en que la vialidad sea transmitida por el particular a favor del Municipio de Querétaro, dándose por cumplida las obligaciones que se estipularon a favor del Estado, siempre y cuando dicha transmisión sea en los términos y condiciones en que se obligó a favor del Estado, es decir, el Municipio de Querétaro, se convertirá en Causahabiente de los derechos que se establecen a favor del Estado en el Convenio celebrado entre el Arq. Eduardo Ruiz Posada con el consentimiento de su esposa Alma Luz Noriega Mugica y el Estado el día 21 de septiembre de 2001, mediante el cual se le transmite a este por parte de los particulares 3,268.60 m2 que actualmente ocupan una Fracción de la vialidad denominada "Paseo Constitución".

4.17. Con base a los puntos anteriormente expuestos, en virtud del Ajuste de la Superficie Vial, y la superficie vendible comercial, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Vista 2000", Delegación Municipal Epigmenio González y donde las superficies del fraccionamiento, quedan como sigue:

Cuadro de Áreas				
Superficies Autorizadas Oficio DUV-289/94			Propuesta de Relotificación	
Concepto	Superficie m2	Porcentaje	Superficie m2	Porcentaje
Unifamiliar	15,278.56	25.20%	15,278.56	25.20%
Multifamiliar	9,692.04	15.98%	9,692.04	15.98%
Comercial	7,227.04	11.92%	-	-
Donación	3,656.11	6.03%	3,656.11	6.03%
Circulación	10,310.45	17.00%	-	-
Afectación	14,470.26	23.86%	-	-
Donación Complementaria	-	-	217.75	0.36%
Comercial y Estacionamiento	-	-	12,229.99	20.17%
Manzana XI	-	-	1,015.45	1.67%
Manzana XII	-	-	3,390.45	5.59%
Vialidad Anterior (Circulación)	-	-	10,310.45	17.01%
Vialidad Nueva (Circulación)	-	-	4,843.66	7.99%
Total	60,634.46	100.00%	60,634.46	100.00%

4.18. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 4,843.66 m² por concepto de diferencia de vialidades del Fraccionamiento, debido a la modificación del trazo de la Avenida Paseo Constitución. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, llegando a la conclusión que en virtud del ajuste de la superficie vial y la superficie vendible comercial en el Fraccionamiento "Vista 2000", Delegación Municipal Epigmenio González, aunado a que el promotor deberá dar cumplimiento a la obligación que se señala en los resolutivos de este acuerdo...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 4, Apartado III Inciso f) de la Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. SE AUTORIZA al Arq. Eduardo Ruíz Posada, la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Vista 2000", Delegación Municipal Epigmenio González, para quedar conforme a lo que establece el **Considerando número 4.17.** del presente acuerdo.

SEGUNDO. El propietario del predio, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 4.18.** del presente Acuerdo, por lo que desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, conjuntamente con el propietario del predio, realicen en su momento los trámites y gestiones correspondientes para la trasmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, la superficie establecida en el Considerando citado, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TERCERO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, este Acuerdo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogare las cantidades necesarias para tal efecto.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que en su momento de seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y al Arq. Eduardo Ruíz Posada...".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe Profr. Jaime Huerta Flores, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 14 del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 89 (Ochenta y nueve), de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día nueve del mes de julio del año dos mil nueve, siendo las 10:17 horas (Diez horas con diecisiete minutos).

5.- En el quinto punto, el C. Presidente Municipal expone la propuesta de autorización a la CORETT vía mandato, para regularizar el asentamiento humano denominado Colonia "El Coco", explica que generar un mandato a la CORETT, constituye un poder para realizar el trámite de escrituración a favor de los vecinos del asentamiento humano denominado Colonia "El Coco" y posterior desincorporar este predio, que es propiedad del municipio, hacia los posesionarios, paso seguido y -----

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 4 FRACCIONES I A XI, 7, 8, 16, 18, 21 Y 22 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 24, 30 FRACCIÓN II INCISO D, E Y G; 33 FRACCIÓN VII, 38 FRACCIÓN VIII; 146, 147, 149 y 150 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15 FRACCION I DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA; Y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que en ejercicio de las facultades que confieren a los Ayuntamientos la ley en materia, que señalan las facultades y procedimiento para emitir actos administrativos de carácter general, tales como Reglamentos, decretos, acuerdos y circulares, así como disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, que regulan las materias de procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

SEGUNDO.- Que al Municipio se le define de manera tradicional y básica como la comunidad de personas vecindadas dentro de un Territorio y que cuenta con una organización para la atención de sus requerimientos generales y comunes.

TERCERO.- Que el Municipio de Jalpan de Serra, Qro., debe estar en manos de la legalidad y la rectitud normada, debe de obedecer sus propias reglas y estar acorde a su avance y progreso para conducirse bajo el principio de transparencia.

CUARTO.- Que el plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población del territorio del Municipio que son susceptibles de modificación cuando existen condiciones o circunstancias que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social, siendo además competencia del Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción velando siempre por el interés general de la población y expidiendo la normatividad aplicable para su buen funcionamiento.

QUINTO.- Que la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, publicada con fecha 27 de febrero de este año en curso en el periódico Oficial de Gobierno "La Sombra de Arteaga", obliga a la publicación de todos los acuerdos, circulares y decretos para que puedan producir efectos jurídicos.

SEXTO.- Que debido al Programa de Regularización de Predios que la presente administración ha dado seguimiento debido a que existen diversos asentamientos irregulares en esta cabecera Municipal y que desde la administración anterior fue iniciado y ha habido demanda de la población, siendo a través de la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra, CORETT, en coordinación con este Municipio de Jalpan de Serra, Qro., tramitar su escrituración de las colonias que fueron incluidas en el programa, entre ellas, La Colonia "El Coco", ubicada en esta Ciudad, y con el objeto de dar seguridad jurídica a la tenencia de la propiedad y la obtención de los títulos que avalen el dominio pleno de los inmuebles que las personas beneficiadas en diverso programa de vivienda de SEDESOL, no se les expidieron los documentos mediante los cuales acreditaran que son los legítimos dueños de los inmuebles.

Por lo anterior el H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra aprobó por unanimidad de votos en el punto 5, del orden del día, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- En sesión ordinaria de Cabildo número 89 de fecha 9 de julio del 2009, dentro del punto No. 6 del orden del día, se presentó la propuesta para que el Ayuntamiento de Jalpan de Serra, a solicitud de CORETT, y con el objeto de tramitar la escrituración de los predios de la colonia "El Coco", es necesario el otorgamiento de un mandato judicial a favor de la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra, CORETT; y en coordinación con este Municipio de Jalpan de Serra, Qro., tramitar su escrituración de las colonias que fueron incluidas en el programa, entre ellas, La Colonia "El Coco", ubicada en esta Ciudad, siendo requisito indispensable para que esa Dependencia Federal regle el asentamiento irregular de la colonia "El Coco", el Mandato objeto del presente acuerdo a favor de la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra, CORETT, en razón, de que el Municipio de Jalpan de Serra, se encuentra constituido como el propietario del inmueble en el cual se encuentra asentada esta colonia, y como consecuencia de ello en acatamiento al pedimento de CORETT, el municipio de Jalpan autoriza el Mandato referido y sea la Dependencia Federal Reguladora de la Tenencia de la Tierra la que contrate y normalice el asentamiento de la colonia beneficiada con el programa y de esta manera puedan contar en definitiva con los documentos mediante los cuales obtengan la certeza jurídica de su propiedad.

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior, este Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., una vez analizada la solicitud y viendo el beneficio que obtendrán los habitantes de la Colonia "El Coco" de esta ciudad para obtener los documentos necesarios para acreditar la propiedad de los inmuebles adquiridos y observando que es una medida necesaria para beneficio social que todos y cada una de las personas acogidas al programa de regularización se formalice el documento requerido para dar inicio a la contratación y escrituración posterior de los predios actualmente irregulares, se acuerda por unanimidad de votos de los presentes, autorizar el mandato judicial a favor de CORETT, instruyendo al Secretario de este Ayuntamiento para que realice el trámite necesario ante el Notario Público que corresponda y se levante la escritura pública del poder a que este acuerdo se refiere, ordenándose de igual manera la publicación tanto en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de conformidad con lo que establece el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, vigente.

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

UNICO.- El presente acuerdo de cabildo emitido por el H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 4 (Cuatro) fojas útiles de un solo lado, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los trece días del mes de julio del año dos mil nueve.

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

PROFR. JAIME HUERTA FLORES
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
OFICINA DEL SECRETARIO
SEDESU/DDU/COPU/FC/0383/2009
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO
CONDominio "FRANCISCO ALDAY"
FECHA: 25 DE MAYO DE 2009

LIC. SARA GALVÁN GARCÍA
REPRESENTANTE LEGAL
LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico referente a la Entrega-Recepción de las obras de urbanización del Condominio de tipo Popular denominado "Francisco Alday", ubicado en calle Esperanza Cabrera Muñoz No. 4880, Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad;** al respecto le informo a usted lo siguiente:

Mediante oficio No. DDU/DU/5368/2007 de fecha 19 de septiembre de 2007 se otorgó la Autorización del proyecto en Condominio por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el cual ampara "120 viviendas".

Mediante oficio No. DDU/DU/6710/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio "Francisco Alday", por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Los derechos de supervisión por la cantidad de \$32,440.41 (Treinta y dos mil cuatrocientos cuarenta pesos 41/100 M.N.), señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, fueron cubiertos acreditándolo con copia simple del recibo de pago No. G 0973067 de fecha 30 de octubre de 2007, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería del Municipio de Querétaro, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.

El condominio denominado "Francisco Alday" se realizó de acuerdo al proyecto autorizado. En lo referente a las obras de urbanización, éstas se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 18 de marzo de 2009, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el Supervisor de la zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el Representante Legal de la empresa desarrolladora.

Referente a la infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial, se recibió mediante el Acta administrativa de Entrega-Recepción por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 19 de diciembre de 2008.

La electrificación en media tensión, baja tensión y alumbrado fue recibida por la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo a la copia del Acta de Entrega-Recepción de fecha 17 de abril de 2008.

Con base en lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable a la terminación de las obras de urbanización, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/DU/6710/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA
DE DESARROLLO SUSTENTABLE
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
OFICINA DEL SECRETARIO
SEDESU/DDU/COPU/FC/0379/2009
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO
CONDominio "CIRILO CONEJO ROLDÁN"
FECHA: 25 DE MAYO DE 2009

LIC. SARA GALVÁN GARCÍA
REPRESENTANTE LEGAL
LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico referente a la Entrega-Recepción de las obras de urbanización del Condominio de tipo Popular denominado "Cirilo Conejo Roldán", ubicado en calle Esperanza Cabrera Muñoz No. 5001, Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad;** al respecto le informo a usted lo siguiente:

Mediante oficio No. DDU/DU/4963/2007 de fecha 28 de agosto de 2007 se otorgó la Autorización del proyecto en Condominio por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el cual ampara "68 viviendas".

Mediante oficio No. DDU/DU/5988/2007 de fecha 16 de octubre de 2007, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio "Cirilo Conejo Roldán", por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Los derechos de supervisión por la cantidad de \$26,217.15 (Veintiséis mil doscientos diecisiete pesos 15/100 M.N.), señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, fueron cubiertos acreditándolo con copia simple del recibo de pago No. G 0986591 de fecha 22 de octubre de 2007, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería del Municipio de Querétaro, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.

El Condominio denominado "Cirilo Conejo Roldán" se realizó de acuerdo al proyecto autorizado. En lo referente a las obras de urbanización, éstas se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 24 de marzo de 2009, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el Supervisor de la zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el Representante Legal de la empresa desarrolladora.

Referente a la infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial, se recibió mediante el Acta administrativa de Entrega-Recepción por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 19 de diciembre de 2008.

La electrificación en media tensión, baja tensión y alumbrado fue recibida por la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo a la copia del Acta de Entrega-Recepción de fecha 12 de noviembre de 2007.

Con base en lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable a la terminación de las obras de urbanización, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/DU/5988/2007 de fecha 16 de octubre de 2007, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
OFICINA DEL SECRETARIO
SEDESU/DDU/COPU/FC/0377/2009
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO
CONDominio "MANUEL MONTES COLLANTES"
FECHA: 25 DE MAYO DE 2009

LIC. SARA GALVÁN GARCÍA
REPRESENTANTE LEGAL
LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico referente a la Entrega-Recepción de las obras de urbanización del Condominio de tipo Popular denominado "Manuel Montes Collantes", ubicado en calle Agustín González Medina No. 4890, Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad;** al respecto le informo a usted lo siguiente:

Mediante oficio No. DDU/DU/5367/2007 de fecha 19 de septiembre de 2007 se otorgó la Autorización del proyecto en Condominio por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el cual ampara "110 viviendas".

Mediante oficio No. DDU/DU/6709/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio "Manuel Montes Collantes", por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Los derechos de supervisión por la cantidad de \$28,442.54 (Veintiocho mil cuatrocientos cuarenta dos pesos 54/100 M.N.), señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, fueron cubiertos acreditándolo con copia simple del recibo de pago No. G 973069 de fecha 30 de octubre de 2007, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería del Municipio de Querétaro, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.

El Condominio denominado "Manuel Montes Collantes" se realizó de acuerdo al proyecto autorizado. En lo referente a las obras de urbanización, éstas se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 24 de abril de 2009, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el Supervisor de la zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el Representante Legal de la empresa desarrolladora.

Referente a la infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial, se recibió mediante el Acta administrativa de Entrega-Recepción por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 19 de diciembre de 2008.

La electrificación en media tensión, baja tensión y alumbrado fue recibida por la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo a la copia del Acta de Entrega - Recepción de fecha 25 de marzo de 2008.

Con base en lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable a la terminación de las obras de urbanización, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/DU/6709/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
OFICINA DEL SECRETARIO
SEDESU/DDU/COPU/FC/0382/2009
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO
CONDominio "JOSÉ DOLORES FRÍAS"
FECHA: 25 DE MAYO DE 2009

LIC. SARA GALVÁN GARCÍA
REPRESENTANTE LEGAL
LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico referente a la Entrega-Recepción de las obras de urbanización del Condominio de tipo Popular denominado "José Dolores Frías", ubicado en calle Esperanza Cabrera Muñoz No. 5021, Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad;** al respecto le informo a usted lo siguiente:

Mediante oficio No. DDU/DU/4700/2007 de fecha 17 de agosto de 2007 se otorgó la Autorización del proyecto en Condominio por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el cual ampara "112 viviendas".

Mediante oficio No. DDU/DU/5087/2007 de fecha 03 de septiembre de 2007, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio "José Dolores Frías", por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Los derechos de supervisión por la cantidad de \$37,481.31 (Treinta y siete mil cuatrocientos ochenta y un pesos 31/100 M.N.), señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, fueron cubiertos acreditándolo con copia simple del recibo de pago No. G 089676 de fecha 07 de septiembre de 2007, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería del Municipio de Querétaro, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.

Existe una modificación respecto al proyecto autorizado del Condominio denominado "José Dolores Frías", referente a la caseta de vigilancia y el área de contenedores, sin embargo los condóminos están enterados y no existe inconveniente alguno para recibirlo de esa manera. En lo referente a las obras de urbanización, éstas se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 17 de marzo de 2009, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el Supervisor de la zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el Representante Legal de la empresa desarrolladora.

Referente a la infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial, se recibió mediante el Acta administrativa de Entrega-Recepción por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 19 de diciembre de 2008.

La electrificación en media tensión, baja tensión y alumbrado fue recibida por la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo a la copia del Acta de Entrega - Recepción de fecha 12 de noviembre de 2007.

Con base en lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable a la terminación de las obras de urbanización, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/DU/5087/2007 de fecha 03 de septiembre de 2007, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA
DE DESARROLLO SUSTENTABLE
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
OFICINA DEL SECRETARIO
SEDESU/DDU/COPU/FC/0378/2009
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO
CONDominio "FERNANDO LOYOLA Y FERNÁNDEZ JÁUREGUI"
FECHA: 25 DE MAYO DE 2009

LIC. SARA GALVÁN GARCÍA
REPRESENTANTE LEGAL
LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico referente a la Entrega-Recepción de las obras de urbanización del Condominio de tipo Popular denominado "Fernando Loyola y Fernández Jáuregui", ubicado en calle Esperanza Cabrera Muñoz No. 5031, Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad;** al respecto le informo a usted lo siguiente:

Mediante oficio No. DDU/DU/4699/2007 de fecha 17 de agosto de 2007 se otorgó la Autorización del proyecto en Condominio por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el cual ampara "116 viviendas".

Mediante oficio No. DDU/DU/5086/2007 de fecha 03 de septiembre de 2007, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio "Fernando Loyola y Fernández Jáuregui", por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Los derechos de supervisión por la cantidad de \$35,477.78 (Treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y siete pesos 78/100 M.N.), señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, fueron cubiertos acreditándolo con copia simple del recibo de pago No. G 0890678 de fecha 07 de septiembre de 2007, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería del Municipio de Querétaro, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.

El Condominio denominado "Fernando Loyola y Fernández Jáuregui" se realizó de acuerdo al proyecto autorizado. En lo referente a las obras de urbanización, éstas se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 20 de abril de 2009, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el Supervisor de la zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el Representante Legal de la empresa desarrolladora.

Referente a la infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial, se recibió mediante el Acta administrativa de Entrega-Recepción por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 19 de diciembre de 2008.

La electrificación en media tensión, baja tensión y alumbrado fue recibida por la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo a la copia del Acta de Entrega-Recepción de fecha octubre de 2007.

Con base en lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable a la terminación de las obras de urbanización, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/DU/5086/2007 de fecha 03 de septiembre de 2007, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA
DE DESARROLLO SUSTENTABLE
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
OFICINA DEL SECRETARIO
SEDESU/DDU/COPU/FC/0381/2009
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO
CONDominio "EDUARDO BALVANERA"
FECHA: 25 DE MAYO DE 2009

LIC. SARA GALVÁN GARCÍA
REPRESENTANTE LEGAL
LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico referente a la Entrega-Recepción de las obras de urbanización del Condominio de tipo Popular denominado "Eduardo Balvanera", ubicado en calle Agustín González Medina No. 4860, Fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad;** al respecto le informo a usted lo siguiente:

Mediante oficio No. DDU/DU/5369/2007 de fecha 19 de septiembre de 2007 se otorgó la Autorización del proyecto en Condominio por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el cual ampara "84 viviendas".

Mediante oficio No. DDU/DU/6742/2007 de fecha 29 de octubre de 2007, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio "Eduardo Balvanera", por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Los derechos de supervisión por la cantidad de \$25,245.66 (Veinticinco mil doscientos cuarenta y cinco pesos 66/100 M.N.), señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, fueron cubiertos acreditándolo con copia simple del recibo de pago No. G 1006144 de fecha 07 de noviembre de 2007, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería del Municipio de Querétaro, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.

El Condominio denominado "Eduardo Balvanera" se realizó de acuerdo al proyecto autorizado. En lo referente a las obras de urbanización, éstas se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 23 de marzo de 2009, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el Supervisor de la zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el Representante Legal de la empresa desarrolladora.

Referente a la infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial, se recibió mediante el Acta administrativa de Entrega-Recepción por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 19 de diciembre de 2008.

La electrificación en media tensión, baja tensión y alumbrado fue recibida por la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo a la copia del Acta de Entrega-Recepción de fecha 13 de mayo de 2008.

Con base en lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable a la terminación de las obras de urbanización, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/DU/6742/2007 de fecha 29 de octubre de 2007, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA
DE DESARROLLO SUSTENTABLE
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el veinticuatro de marzo de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 Y 6; Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 Y 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; así como la Autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente el 7.49% del área de donación por Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho Fraccionamiento, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 20 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El presente proyecto de Acuerdo es presentado ante la Comisión y en su momento al pleno del H. Ayuntamiento de Querétaro para estudiar y resolver acerca de la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Lotes de las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", que se pretende desarrollar en los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, localizados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, así como para cubrir en efectivo el equivalente a un porcentaje del 7.49% correspondiente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del Fraccionamiento.

2. El Dr. José Ramón Abraham Dergal, en términos de lo dispuesto por el Testimonio Notarial No. 24,924 de fecha 7 de junio de 2005, pasada ante la fe del Lic. Ángel Gilberto Adame López, Notario Público No. 233 del Distrito Federal, presentó Escritura Pública No. 18,872 de fecha 19 de febrero de 2004, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, Notario Público Adscrito a la Notaria 22 del éste Distrito Judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios reales 477730/0015, 46800/0012, 50176/0015, 33633/0019, 31276/0022, 37463/0017, 44885/0015, de fecha 3 de noviembre de 2994, mediante la cual se protocolizó el contrato de Fideicomiso irrevocable que se forma tal como se establece a continuación:

- A. Como Fideicomitentes o Fideicomisarios el C. Marcelo Margain Berlonga y Desarrolladora Jurica S.A. de C.V., representada en el acto por su Administrador Único, el C. Jesús M. Alaniz Martínez.
- B. En una segunda parte como Fideicomitentes B, el C. José Ramón Abraham Dergal (B1) y el C. José Ramón Abraham Matuk (B2).
- C. Por una tercera parte como fiduciario, HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

3. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización de cambio de uso de suelo y densidad de población para los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, localizados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, los cuales en conjunto cuentan con una superficie total de 1'627,073.7015 m², para ubicar un desarrollo habitacional, educativo y recreativo, así como área de preservación ecológica, condicionado a lo siguiente:

- Garantizar la realización de las vialidades propuestas por esta Secretaría, el promotor deberá cubrir para la construcción de la vialidad de acceso al fraccionamiento (conocida como Avenida La Rica o Boulevard Universitario), la aportación que defina la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en pesos, o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIS), correspondiente a un porcentaje del monto de la misma y que deberá cubrir a partir de que obtenga la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y/o Construcción del proyecto a desarrollar, para el inicio de las obras de construcción ante la Secretaría de Finanzas Municipal, asimismo y de así considerarlo el Municipio, podrá ser otorgado mediante la ejecución de la parte proporcional de la obra, bajo los lineamientos que señale la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Obras Públicas Municipales. Se hace notar que en caso de que la referida participación no cubra el costo real de las obras viales, el Municipio establecerá nuevas partidas a ejecutar de conformidad con el catálogo de conceptos.
- Se deberá conservar el uso de Preservación Ecológica para la superficie que comprende el Parque Urbano Regional Escénico de las Cactáceas, recomendando su implementación para que sea decretada como una zona natural protegida, misma que se incorporará al "Centro de Desarrollo Integral Bicentenario."
- Presentar la validación de Comisión Nacional del Agua y de la Comisión Estatal de Aguas, para que desaloje de las aguas pluviales, contemplando la infraestructura necesaria que se deberá implementar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por el desarrollo del proyecto aguas abajo, considerando el manejo de agua superficial y subterránea.

4. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el dictamen de uso de suelo No. 2006/6585 de fecha 22 de septiembre de 2006, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea en una superficie de 1'627,073.70 m².

5. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental, Delegación Federal en el estado de Querétaro, mediante Oficio No. F.22.01.03/1060/2004, de fecha 19 de agosto de 2004 emitió el Dictamen de Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto denominado "Conjunto Predial Ex Hacienda Juriquilla", y mediante Oficio No. F.22.02.02/0293/2006, de fecha 16 de marzo de 2006, autorizó el cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el predio en el que se desarrollará el Fraccionamiento, bajo las siguientes condicionantes:

1. La vigencia de la autorización será de cinco años contados a partir de su recepción.
2. Las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales derivados por el proceso constructivo, deben conducirse como lo establece el estudio técnico justificativo, conforme a lo señalado en la Autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.
3. El proyecto no contempla la apertura de caminos de acceso al predio, motivo por el cual en caso de requerirlos y que la actividad implique remoción de vegetación forestal, deberá solicitar la autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales.
4. Remitir a la Delegación Federal en el Estado de Querétaro en un plazo máximo de veinte días hábiles contados a partir de la recepción del presente, un Programa para la Conservación y reubicación de especies de flora principalmente para las especies cactáceas tales como: Mammillaria sp. y Myrtillocactus Geometrizans, Agave sp. y Opuntia sp., el cual debe contener título, antecedentes, objetivos, metas, metodología, cronograma de actividades, así como el proceso para su evaluación y seguimiento. De igual manera deberá implementar un Programa para la Protección y rescate de la especie de fauna Sylvialagus, sp. que deberá remitir a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en un plazo máximo de veinte días naturales contados a partir de la

recepción del presente, mismo que deberá contener los mismos puntos señalados en el Programa para la Protección de Cactáceas.

5. Destinar una superficie de 47.10 hectáreas como zona de conservación ecológica según lo planteó en el estudio técnico justificativo misma que se ubicará de acuerdo a los planos que el promoverte anexó en el citado estudio.

Con el propósito de asegurar la preservación de la zona que está sujeta a la conservación ecológica, debe convenir con la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, un Programa de Manejo en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la recepción del presente.

6. El responsable técnico de la obra, debe establecer una bitácora de actividades diarias.
7. Durante los trabajos de preparación del terreno para la remoción de vegetación forestal queda prohibido el uso de fuego y productos químicos como herramientas de trabajo.
8. Durante la etapa de preparación del terreno y remoción de vegetación con el propósito de facilitar el libre tránsito de la fauna silvestre, deberá implementar acciones que permitan su libre desplazamiento por lo cual notificará a esta Secretaría en un plazo máximo de sesenta días naturales contados a partir de la recepción de presente, las acciones que emprenderá.
9. Deberá colocar letreros alusivos al cuidado y protección de la fauna y flora silvestre en los principales caminos de acceso con el propósito de inducir entre los transeúntes su cuidado y preservación.
10. Los residuos vegetales generados por las actividades de desmonte, deben triturarse y esparcirse dentro de las áreas verdes y/o aquellas que estará dedicadas como zona de conservación ecológica con el propósito de facilitar su descomposición e integración al suelo.
11. Deberá presentar ante la Dirección Federal con copia para la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en la entidad un informe de finiquito e informes trimestrales, mismos que contendrán entre otras cuestiones: el número de ejemplares de flora removidos, volumen en m3 RTA obtenido, número de plantas herbáceas y arbustivas removidas, nombre común y científico de los ejemplares, la cantidad de individuos de flora y fauna rescatados, su estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2001, lugar de reubicación o liberación así como las medidas implementarias y los resultados obtenidos.
12. Para el traslado o comercialización del volumen forestal maderable resultante del proceso de remoción de vegetación, con fundamento en el artículo 126 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal, se le asigna el siguiente Código de Identificación:

Municipio	Código asignado:
QUERÉTARO	C 22 014 AAD 002

13. Durante las actividades de remoción de vegetación forestal queda prohibida la cacería, captura, colecta, comercialización y tráfico de especies de flora y fauna silvestres en el área de trabajo y adyacentes.
14. La remoción de vegetación deberá efectuarse de manera gradual para permitir el desplazamiento de la fauna silvestre y asimismo, para disminuir el proceso de la erosión eólica.
15. El uso de suelo autorizado deberá ser congruente con lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Querétaro.
16. Con base en la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro y considerando que una superficie de 10.86 ha. ubicadas en la parte Noreste del predio posee vegetación en buen estado de conservación, además de que funcionan como reguladores del escurrimiento superficial al intervenir en el proceso de intercepción de infiltración de lluvia de manera adicional debe incorporar esta área a la protección misma que se ubicará entre las siguientes coordenadas geográficas (Proyección Cilíndrica UTM):

POLÍGONO No.	VÉRTICE No.	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1	347792	2292962
	2	347715	2292817
	3	347708	2292411
	4	347771	2292390
	5	347900	2292933
2	1	347913	2292907
	2	347996	2292801
	3	347990	2292745
	4	347917	2292714
	5	347930	2292649
	6	347848	2292608
3	1	348103	2292791
	2	348754	2292762
	3	348424	2292734
	4	348392	2292709
	5	348296	2292743
	6	348238	2292736

17. Debido a que dentro del predio, en la zona que estará sujeta a conservación ecológica se ubica un cuerpo de agua (Presa Dolores) y considerando que la remoción de vegetación forestal que se efectuará en la superficie autorizada incrementará los escurrimientos superficiales hacia la Presa El Cajón, mismo que funciona como regulador de caudal, debe presentar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en un plazo máximo de noventa días naturales contados a partir de su recepción los siguientes documentos:
- A) Programa de Obras para el control de escurrimientos hídricos superficiales validado o ir a la Gerencia Estatal de la Comisión Estatal de Aguas.
- B) Opinión favorable de la Gerencia estatal de la Comisión Estatal de Aguas respecto a la afectación de cauces que se encuentren en el sitio por afectar, así como si fuera el caso, de las obras que prenda realizar para la rehabilitación del cuerpo de agua denominado Presa Dolores.
18. El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes establecidas, será motivo suficiente para cancelar esta autorización y la sanción corresponderá a lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos legales que resulten aplicables a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
19. La presente autorización ampara solamente el cambio de uso de suelo de terrenos forestales de carácter excepcional, sin perjuicio de que el titular trámite y en su caso obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisitos para la realización de las obras motivo de la presente o bien para su operación cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponde aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o bien a otras autoridades Federales, Estatales y Municipales.

6. En la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. 083/09 suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Lotes de las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", que se pretende desarrollar en los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, localizados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, así como para cubrir en efectivo el equivalente a un porcentaje del 7.49% correspondiente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del Fraccionamiento, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 6.1 Mediante Oficio con Número 816.7-SZQ-DP417/2005, de fecha 27 de septiembre de 2005, la Comisión Federal de Electricidad informó sobre la viabilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento "Lomas de Juriquilla".
- 6.2 Mediante Oficio No. ADMON IV/SCT-06/C06, de fecha 22 de septiembre de 2006, signado por el Arq. V. Manuel González Juaristi, Gerente de Infraestructura y Servicios de la persona moral denominada "Bienes Raíces Juriquilla", se aprobó la factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado para el proyecto denominado "Lomas de Juriquilla" ubicado al norte de Provincia Juriquilla, para un total de 3,000 Lotes, bajo las siguientes condicionantes:
 1. Presentar en el Departamento de Ingeniería una copia de los planos de instalaciones hidrosanitarias de su proyecto para su Visto Bueno, tanto impreso como en formato digital.
 2. Las obras de cabecera necesarias serán ejecutadas y autorizadas por la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla y con cargo al desarrollador.
 3. Las obras al interior del desarrollo serán autorizadas y supervisadas por la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla y con cargo al desarrollador.
 4. Las contrataciones de las tomas individuales serán pagadas por el usuario a las cuotas vigentes establecidas en el momento de la contratación.
 5. Cumplir con el pago de derechos por el suministro de agua potable de acuerdo al gasto necesario para cubrir su demanda.
- 6.3 Mediante Oficio No. DDU/DU/4857/2006, de fecha 25 de septiembre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación para la primera etapa del Fraccionamiento "Lomas de Juriquilla".
- 6.4 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de julio de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó al Presidente Municipal y un Síndico para solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo Estatal la expropiación de una fracción con superficie de 472,561.074 m². localizada dentro del predio ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, propiedad de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, mismo que modifica la superficie del Fraccionamiento, dando como resultado una superficie total de 1'154,512.62 m².
- 6.5 Presenta copia del oficio recibido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal con fecha 6 de marzo de 2009, mediante el cual el C. José Ramón Abraham Dergal, apoderado Especial, HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, solicita al Capitán Armando Sánchez Estrada, la emisión del Impacto vial para el Fraccionamiento denominado Lomas de Juriquilla, mismo que se encuentra en estudio.

6.6 Por medio de Oficio No. DDU/COPU/FC/824/2009, de fecha 11 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", el cual se encuentra ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, debido a una disminución en la superficie del polígono, amparando una superficie de 1'154,512.62 m² para el fraccionamiento.

6.7 Las superficies que conforman el Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE JURQUILLA			
CONCEPTO	SUPERFICIE(M2)	%	No. DE VIVIENDAS
RESIDENCIAL	453,628.53	39.29%	1,697
CONDOMINIAL	272,911.51	23.64%	1,474
EQUIPAMIENTO PARQUE RECREATIVO Y DEPORTIVO	86,435.95	7.49%	-
ÁREA VERDE	52,159.80	4.52%	-
CLUB DEPORTIVO	12,900.86	1.12%	-
USO MIXTO	10,721.07	0.93%	-
PLANTA	3,798.22	0.33%	-
SERVIDUMBRE	539.56	0.05%	-
VIALIDAD	254,081.08	22.01%	-
PROPIEDAD PRIVADA	-	-	-
RESERVA TERRITORIAL	-	-	-
EQUIPAMIENTO ESPECIAL (ANTENA)	3,476.71	0.30%	-
EQUIPAMIENTO ESPECIAL (TANQUE DE AGUA)	3,859.33	0.33%	-
TOTAL	1,154,512.62	100.00%	3,171
CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1			
CONCEPTO	SUPERFICIE(M2)	%	No. DE VIVIENDAS
RESIDENCIAL	106,437.57	58.90%	391
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	-
EQUIPAMIENTO PARQUE RECREATIVO Y DEPORTIVO	0.00	0.00%	-
ÁREA VERDE	9,551.70	5.29%	-
CLUB DEPORTIVO	0.00	0.00%	-
USO MIXTO	6,626.58	3.67%	-
PLANTA	1,995.25	1.10%	-
SERVIDUMBRE	0.00	0.00%	-
VIALIDAD	56,101.36	31.04%	-
TOTAL	180,712.46	100.00%	391

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 2			
CONCEPTO	SUPERFICIE(M2)	%	No. DE VIVIENDAS
RESIDENCIAL	91,838.20	62.25%	345
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	-
EQUIPAMIENTO PARQUE RECREATIVO Y DEPORTIVO	0.00	0.00%	-
ÁREA VERDE	10,000.92	6.78%	-
CLUB DEPORTIVO	0.00	0.00%	-
USO MIXTO	0.00	0.00%	-
PLANTA	0.00	0.00%	-
SERVIDUMBRE	0.00	0.00%	-
VIALIDAD	45,702.54	30.98%	-
TOTAL	147,541.66	100.00%	345

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 3			
CONCEPTO	SUPERFICIE(M2)	%	No. DE VIVIENDAS
RESIDENCIAL	149,864.47	55.83%	582
CONDOMINIAL	22,788.94	8.49%	-
EQUIPAMIENTO PARQUE RECREATIVO Y DEPORTIVO	0.00	0.00%	-
ÁREA VERDE	18,664.25	6.95%	-
CLUB DEPORTIVO	0.00	0.00%	-
USO MIXTO	0.00	0.00%	-
PLANTA	0.00	0.00%	-
SERVIDUMBRE	0.00	0.00%	-
VIALIDAD	77,100.39	28.72%	-
TOTAL	268,418.05	100.00%	582

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 4			
CONCEPTO	SUPERFICIE(M2)	%	No. DE VIVIENDAS
RESIDENCIAL	51,792.89	33.90%	192
CONDOMINIAL	52,876.87	34.61%	-
EQUIPAMIENTO PARQUE RECREATIVO Y DEPORTIVO	9,711.66	6.36%	-
ÁREA VERDE	4,547.75	2.98%	-
CLUB DEPORTIVO	0.00	0.00%	-
USO MIXTO	4,094.49	2.68%	-
PLANTA	1,802.97	1.18%	-
SERVIDUMBRE	0.00	0.00%	-
VIALIDAD	27,939.68	18.29%	-
TOTAL	152,766.31	100.00%	192

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 5			
CONCEPTO	SUPERFICIE(M2)	%	No. DE VIVIENDAS
RESIDENCIAL	53,695.40	22.55%	187
CONDOMINIAL	106,964.48	44.93%	-
EQUIPAMIENTO PARQUE RECREATIVO Y DEPORTIVO	24,780.69	10.41%	-
ÁREA VERDE	7,388.76	3.10%	-
CLUB DEPORTIVO	12,900.86	5.42%	-
USO MIXTO	0.00	0.00%	-
PLANTA	0.00	0.00%	-
SERVIDUMBRE	0.00	0.00%	-
VIALIDAD	32,336.37	13.58%	-
TOTAL	238,066.56	100.00%	187

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 6			
CONCEPTO	SUPERFICIE(M2)	%	No. DE LOTES
RESIDENCIAL	0.00	0.00%	-
CONDOMINIAL	90,281.22	54.06%	-
EQUIPAMIENTO PARQUE RECREATIVO Y DEPORTIVO	51,943.60	31.10%	-
ÁREA VERDE	2,006.42	1.20%	-
CLUB DEPORTIVO	0.00	0.00%	-
USO MIXTO	0.00	0.00%	-
PLANTA	0.00	0.00%	-
SERVIDUMBRE	539.56	0.32%	-
VIALIDAD	14,900.75	8.92%	-
EQUIPAMIENTO ESPECIAL (ANTENA)	3,476.71	2.08%	-
EQUIPAMIENTO ESPECIAL (TANQUE DE AGUA)	3,859.33	2.31%	-
TOTAL	167,007.59	100.00%	-

- 6.8** Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro el 7.49% de la superficie total del predio que corresponde a una superficie de 86,435.95 m² por concepto de donación para equipamiento urbano y el 4.52% correspondiente a 52,159.80 m² para áreas verdes ubicadas en diversos lotes al interior del Fraccionamiento.
- 6.9** De igual forma se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 254,081.08 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública a título gratuito para el Municipio.
- 6.10** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir, por concepto de impuestos por superficie vendible de las Etapas 1 y 2, ante la Secretaría de Finanzas Municipal, las siguientes cantidades:

Superficie vendible habitacional Etapa 1

106,437.57 m² X \$8.8315 = 940,003.3995

25% adicional = 235,000.8499

TOTAL 1'175,004.2493

(Un millón ciento setenta y cinco mil cuatro pesos 24/100 M.N.)

Superficie vendible comercial Etapa 1

6,626.58 m² X \$7.2730 = 1'307,244.5835

25% adicional = 326,811.1459

TOTAL 1'634,055.7293

(Un millón seiscientos treinta y cuatro mil cincuenta y cinco pesos 72/100 M.N.)

Superficie vendible habitacional Etapa 2

91,838.20 m² X \$8.8315 = 811,069.0633

25% adicional = 202,767.2658

TOTAL 1'013,836.3291

(Un millón trece mil ochocientos treinta y seis pesos 32/100 M.N.)

- 6.11** El promotor deberá depositar los derechos de supervisión del Fraccionamiento "Lomas de Juriquilla" a favor del Municipio de Querétaro, mismos que corresponden a las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión Etapa 1

\$50'242,130.40 presupuesto X 1.5% = 753,631.9560

25% adicional = 153,485.1305

TOTAL \$942,039.9450

(Novecientos cuarenta y dos mil treinta y nueve pesos 94/100 M.N.)

Derechos de Supervisión Etapa 2

\$40'929,370.54 presupuesto X 1.5%	=	613,940.5581
25% adicional	=	153,485.1395
TOTAL	=	\$767,425.6976

(Setecientos sesenta y siete mil cuatrocientos veinticinco pesos 69/100 M.N.)

Derechos de Supervisión Etapa 3

\$69'048,022.03 presupuesto X 1.5%	=	1'035,720.3305
25% adicional	=	258,930.0826
TOTAL	=	\$1'294,650.4131

(Un millón doscientos noventa y cuatro mil seiscientos cincuenta pesos 41/100 M.N.)

Derechos de Supervisión Etapa 4

\$25'021,657.06 presupuesto X 1.5%	=	375,324.8559
25% adicional	=	93,831.2140
TOTAL	=	\$469,156.0699

(Cuatrocientos sesenta y nueve mil ciento cincuenta y seis pesos 06/100 M.N.)

Derechos de Supervisión Etapa 5

\$28'959,155.45 presupuesto X 1.5%	=	434,387.3317
25% adicional	=	108,596.8329
TOTAL	=	\$542,984.1647

(Quinientos cuarenta y dos mil novecientos ochenta y cuatro pesos 16/100 M.N.)

Derechos de Supervisión Etapa 6

\$13'344,514.73 presupuesto X 1.5%	=	200,167.7210
25% adicional	=	50,041.9302
TOTAL	=	\$250,209.6512

(Doscientos cincuenta mil doscientos nueve pesos 65/100 M.N.)

- 6.12** El propietario del Fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 6.13** Asimismo el Fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el Proyecto de Áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa. Previamente deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado para solicitar la autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- 6.14** Del mismo modo deberá presentar el Proyecto de Alumbrado Público en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las Normas Técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- 6.15** En inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que no cuenta con avance alguno en las obras de urbanización de las etapas 1 y 2, por lo que no da cumplimiento a lo establecido en el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 6.16** Referente a la Nomenclatura propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- Elbrús
 - Paseo de las Lomas
 - Balcanes
 - 1a de Balcanes
 - 2a de Balcanes
 - Cervino
 - Chanchani
 - Apeninos
 - Denali
 - Urales
 - 1a Cerrada Urales
 - 2a Cerrada Urales
 - 1a de Urales
 - 2a de Urales
 - 3a de Urales
 - 4a de Urales
 - 5a de Urales
 - Sinaí
 - Cerrada Mclinley
 - Mclinley
 - Everest
 - Cerrada Everest
 - Chimborazo
 - Cerrada Chimborazo
 - Parnaso
 - Cerrada Parnaso
 - Pirineos
 - Mont-Blanc
 - Ilinaza
 - Tunguragua
 - Illimani
 - Rocallosas
 - Matterhorn
 - Fujiyama

- 1a de Fujiyama
- 2a de Fujiyama
- Ananga
- Ancares
- Cordillera de los Andes
- Cordillera de los Himalaya
- Aconcagua
- 1a Cerrada Aconcagua
- 2a Cerrada Aconcagua
- Kilimanjaro
- Líbano

6.17 Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la Nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las Calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la Nomenclatura propuesta y referida en el punto anterior.

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

Opinión técnica:

7.1 Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico favorable para la autorización de la Licencia para la ejecución de obras de urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lomas de Juriquilla”**, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia.

7.2 Queda condicionado a presentar en un plazo máximo de 90 días a partir de autorización del presente, los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, autorizado por la dependencia correspondiente, así como el Dictamen de Impacto Vial que emita la Dirección de Tránsito Municipal en base al estudio de impacto vial, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que en él se estipulen así como a las obras viales referidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005 en el que se autorizó el cambio de uso de suelo y densidades de población de los predios en que se desarrolla el Fraccionamiento y el Dictamen de Impacto Ambiental que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

7.3 Asimismo se hace notar que previo al inicio de los trabajos de urbanización deberá obtener el Cambio de Uso de suelo Forestal emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la totalidad de las áreas del Fraccionamiento, ya que el presente no exime a la empresa de dar cumplimiento a los lineamientos que dicha dependencia le señale, presentado dicha resolución ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipales.

7.4 En lo referente a la petición para la venta provisional de lotes para las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado “Lomas de Juriquilla”, en virtud de no contar con el 30.00% de avance en las obras de urbanización señalado en el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se pone a consideración del H. Ayuntamiento su autorización. En caso de ser positiva la opinión en este punto, el promotor deberá otorgar garantía de satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, de conformidad a lo establecido en el artículo 154 Fracción IV del mismo ordenamiento.

7.5 Respecto a la petición para cubrir en efectivo el equivalente al porcentaje del 7.49% correspondiente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del Fraccionamiento que corresponde a una superficie de 86,435.95 m². Se pone a consideración del H. Ayuntamiento su autorización, que de autorizarse el promotor **deberá otorgar a título gratuito e este Municipio de Querétaro por concepto de donación para áreas verdes el 4.52%** del total del Fraccionamiento **correspondiente a una superficie de 52,159.80 m²**, así como de una **superficie de 254,081.08 m² por concepto de vialidades** del Fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública a título gratuito.

7.6 El fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa. El promotor del fraccionamiento, previamente deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado para solicitar la autorización para la venta provisional de lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.

7.7 Asimismo deberá presentar el proyecto de alumbrado público en el que se implementa la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las Normas Técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. De igual manera deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

7.8 El propietario del Fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

7.9 Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

- Elbrús
- Paseo de las Lomas
- Balcanes
- 1a de Balcanes
- 2a de Balcanes
- Cervino
- Chanchani
- Apeninos
- Denali
- Urales
- 1a Cerrada Urales
- 2a Cerrada Urales
- 1a de Urales
- 2a de Urales
- 3a de Urales
- 4a de Urales
- 5a de Urales
- Sinaí
- Cerrada Mclinley
- Mclinley
- Everest
- Cerrada Everest
- Chimborazo
- Cerrada Chimborazo
- Parnaso
- Cerrada Parnaso
- Pirineos
- Mont-Blanc
- Ilinaza
- Tunguragua
- Illimani
- Rocallosas
- Matterhorn
- Fujiyama
- 1a de Fujiyama
- 2a de Fujiyama
- Ananga
- Ancares
- Cordillera de los Andes
- Cordillera de los Himalaya
- Aconcagua
- 1a Cerrada Aconcagua
- 2a Cerrada Aconcagua
- Kilimanjaro
- Líbano

7.10 Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y así mismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2009.

FRACCIONAMIENTO LOMAS DE JURQUILLA				
Denominación	Longitud ml.	Por cada	Por cada 10.00 mts.	TOTAL
		100.00 ml	Excedente	
		\$342.35	\$34.29	
Elbrús	414.97	\$1,369.40	\$34.29	\$1,403.69
Paseo de las Lomas	5,061.48	\$17,117.53	\$205.72	\$17,323.25
Balcanes	1,033.38	\$3,423.51	\$102.86	\$3,526.37
1a de Balcanes	54.40	\$342.35	\$0.00	\$342.35
2a de Balcanes	46.12	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Cervino	107.46	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Chanchani	74.10	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Apeninos	984.48	\$3,081.15	\$274.30	\$3,355.45
Denali	54.25	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Urales	1,529.90	\$5,135.26	\$68.57	\$5,203.83
1a Cerrada Urales	122.22	\$342.35	\$68.57	\$410.92
2a Cerrada Urales	114.66	\$342.35	\$34.29	\$376.64
1a de Urales	55.43	\$342.35	\$0.00	\$342.35
2a de Urales	55.32	\$342.35	\$0.00	\$342.35
3a de Urales	54.90	\$342.35	\$0.00	\$342.35
4a de Urales	54.40	\$342.35	\$0.00	\$342.35
5a de Urales	54.40	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Sinaí	901.56	\$3,081.15	\$0.00	\$3,081.15
Cerrada Mclinley	119.19	\$342.35	\$34.29	\$376.64
Mclinley	116.69	\$342.35	\$34.29	\$376.64
Everest	116.06	\$342.35	\$34.29	\$376.64
Cerrada Everest	103.44	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Chimborazo	117.61	\$342.35	\$34.29	\$376.64
Cerrada Chimborazo	103.86	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Parnaso	118.02	\$342.35	\$34.29	\$376.64
Cerrada Parnaso	109.60	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Pirineos	496.78	\$1,369.40	\$308.58	\$1,677.99
Mont-Blanc	175.29	\$342.35	\$240.01	\$582.36
Ilinaza	190.83	\$342.35	\$308.58	\$650.93
Tunguragua	212.97	\$684.70	\$34.29	\$718.99
Illimani	196.66	\$342.35	\$308.58	\$650.93
Rocallosas	488.94	\$1,369.40	\$274.30	\$1,643.70
Matterhorn	118.24	\$342.35	\$34.29	\$376.64
Fujiyama	1,038.91	\$3,423.51	\$102.86	\$3,526.37
1a de Fujiyama	54.64	\$342.35	\$0.00	\$342.35
2a de Fujiyama	55.29	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Ananga	45.52	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Ancares	73.53	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Cordillera de los Andes	346.64	\$1,027.05	\$137.15	\$1,164.20
Cordillera de los Himalaya	3,223.20	\$10,955.22	\$68.57	\$11,023.79
Aconcagua	1,118.53	\$3,765.86	\$34.29	\$3,800.14
1a Cerrada Aconcagua	102.81	\$342.35	\$0.00	\$342.35
2a Cerrada Aconcagua	93.28	\$342.35	\$0.00	\$342.35
Kilimanjaro	166.50	\$342.35	\$205.72	\$548.07
Libano	110.58	\$342.35	\$34.29	\$376.64
			subtotal	\$69,809.89
			25 % adicional	\$17,452.47
			Total	\$87,262.36

(Ochenta y siete mil doscientos sesenta y dos pesos 36/100 M.N.)

7.11 Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnostico técnico...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 5 Apartado II Inciso h) del Orden del Día, el siguiente:

A C U E R D O

“...PRIMERO. SE AUTORIZA al Fideicomiso Irrevocable número 183865 de “HSBC México”, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero “HSBC”, División Fiduciaria, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lomas de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.** Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Superficie Vendible Habitacional y Comercial de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento en comento, los montos referidos en el **Considerando 6.10** del presente acuerdo.

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

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento denominado “Lomas de Juriquilla”, los montos referidos en el **Considerando 6.11** del presente Acuerdo.

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

CUARTO. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro las superficies referidas en el **Considerando 7.5** del presente Acuerdo.

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

SEXTO. El promotor queda condicionado a presentar en un plazo máximo de 90 días a partir de autorización del presente, los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, autorizado por la dependencia correspondiente, así como el Dictamen de Impacto Vial que emita la Dirección de Tránsito Municipal en base al estudio de impacto vial, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que en él se estipulen y a las obras viales referidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005 en el que se autorizó el cambio de uso de suelo y densidades de población de los predios en que se desarrolla el Fraccionamiento y el Dictamen de Impacto Ambiental que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

SÉPTIMO. SE AUTORIZA al promotor cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización del Fraccionamiento denominado “Lomas de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, correspondiente a una superficie de **86,435.95 m²** que representa el 7.49% de la superficie total del predio, de conformidad a lo que se establece en los Resolutivos Octavo y Noveno del presente Acuerdo.

OCTAVO. En consecuencia y para la eficacia de lo autorizado en el Resolutivo que antecede y toda vez que se encuentra regido por normas de derecho público y para generar su exacta aplicación, se instruye a la Secretaría de Administración Municipal realice el **avalúo comercial** de la superficie citada y objeto del presente punto de Acuerdo, constatando en el mismo que se encuentra dentro de los parámetros adecuados del valor del predio como terreno urbanizado. Y hecho lo anterior, se le informe al promovente del monto a depositar ante la Secretaría de Finanzas, por concepto del equivalente al área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro.

NOVENO. Se instruye al Secretario de Finanzas, para que una vez cumplimentado el Resolutivo que antecede, informe al promovente del número de cuenta en la que deberá depositar el monto correspondiente, debiéndose destinar dicha cantidad para la adquisición de predios de reserva territorial urbana y que sean del interés del Municipio de Querétaro.

Una vez efectuado el pago, el promovente deberá presentar copia del recibo correspondiente ante la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. El promotor deberá presentar y someter a revisión y aprobación en un plazo de 90 días hábiles a partir de la publicación del presente Acuerdo, ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto correspondiente a las áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y cuyas dotaciones serán con costo para el propietario del fraccionamiento objeto del presente Acuerdo, documento que será necesario para la obtención de la autorización de venta provisional de lotes de la Etapa 3 del fraccionamiento en comento.

DÉCIMO PRIMERO. Deberá presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y hacer la entrega física y del archivo Georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

DÉCIMO SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido y señalado en el **Considerando 7.3** del presente Acuerdo.

DÉCIMO TERCERO. SE OTORGA al promovente **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 1 Y 2** del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, determine el monto de la fianza para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la citada Etapa 1 del fraccionamiento en comento, conforme a lo establecido en el **Considerando 7.4** del presente Acuerdo.

DÉCIMO QUINTO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO SEXTO. El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

DÉCIMO SÉPTIMO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro.

DÉCIMO OCTAVO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada de la protocolización del Acta Constitutiva.

DÉCIMO NOVENO. SE AUTORIZA la **NOMENCLATURA** del Fraccionamiento denominado “Lomas de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para quedar conforme a lo establecido en el **Considerando 7.9** del presente Acuerdo.

VIGÉSIMO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, por concepto de derechos de nomenclatura, el monto referido en el **Considerando 7.10** del presente Acuerdo.

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

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

VIGÉSIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión oficiales antes descritos.

TERCERO. El presente Acuerdo tendrá que ser protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para realizar el seguimiento de los puntos señalados en el presente Acuerdo.

QUINTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Fideicomiso Irrevocable número 183865 de “HSBC México”, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero “HSBC”, División Fiduciaria, a través de su representante legal.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley para la Organización Política y Administrativa para el Municipio Libre del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.
5. Que mediante solicitud presentada por el Lic. Moisés Miranda Álvarez, representante legal de la Empresa Cumbres del Lago, Provincia Juriquilla, S. A. de C. V., solicita la Autorización de Relotificación y Ampliación Licencia de Ejecución de Obras y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante oficio DDU/DU/3689/2003 de fecha 30 de junio de 2003 la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización de Proyecto de Lotificación del fraccionamiento residencial denominado "Cumbres del Lago".
2. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 5 de septiembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo de cabildo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago".

3. El H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004, aprobó el acuerdo relativo a la autorización para Relotificación en seis etapas constructivas y Autorización Provisional de Lotes, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DDU/DU/2575/2005 de fecha 11 de mayo de 2005, autorizó el proyecto de Relotificación de la Primera Etapa del fraccionamiento de Cumbres del Lago debido al incremento en el número de viviendas destinadas a dicha etapa.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio No. DDU/DU/3859/2005 de fecha 21 de julio de 2005, emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de las Etapas Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta del fraccionamiento de tipo Residencial Cumbres del Lago, debido al incremento en el número de viviendas destinadas a estas etapas.
6. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, se aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.
7. Por acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, se aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera Etapa del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.
8. Mediante oficio No. DDU/DU/3422/2006 de fecha 12 de julio de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de los Lotes 36 y 22 de las Manzanas 14 y 15, respectivamente, de la Primera Etapa del fraccionamiento de tipo Residencial Cumbres del Lago debido a la redistribución en el número de viviendas destinadas a cada uno.
9. Por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 23 de septiembre de 2008, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.
10. Mediante oficio No. DDU/COPU/FC/363/2009 de fecha 02 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación debido a la modificación del uso de suelo de los lotes mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2006, así como del área de superficie vendible de diversas Etapas y de vialidades, quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL LAGO						
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES						
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	700,231.20	34.65%	2164	666,082.40	32.95%	2097
CONDOMINAL	257,279.12	12.73%	4	333,381.34	16.49%	6
PRIVADAS	273,937.63	13.55%	8	193,555.12	9.58%	6
COMERCIAL Y SERVICIOS	29,041.37	1.44%	21	47,781.31	2.36%	23
CONDOMINIOS	7,300.18	0.36%	6	7,300.18	0.36%	6
DONACIÓN	202,154.38	10.00%	10	59,699.24	2.95%	10
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	171,402.48	8.48%	14	171,390.93	8.48%	14
DERECHO DE VÍA PEMEX	25,151.26	1.24%	5	25,151.26	1.24%	4
AFECTACIÓN PEMEX	3,049.36	0.15%	1	3,049.36	0.15%	1
AFECTACIÓN CFE	37,893.68	1.88%	18	46,778.16	2.31%	21
DERECHO DE PASO	227.77	0.01%	2	598.70	0.03%	5
VIALIDAD	313,305.34	15.50%	-	323,814.38	16.05%	-
PROPIEDAD DE BIENES RAICES JURQUILLA S.A. DE C.V.	-	-	-	142,391.39	7.05%	4
TOTAL	2,020,973.77	100.00%	2253	2,020,973.77	100.00%	2193

PRIMERA ETAPA						
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	158,078.67	49.26%	411	158,078.67	49.26%	411
CONDOMINAL	38,339.41	11.95%	1	38,339.41	11.95%	1
PRIVADAS	16,199.92	5.05%	1	16,199.92	5.05%	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	7,834.19	2.44%	2	7,834.19	2.44%	2
CONDOMINIOS	1,222.16	0.38%	1	1,201.75	0.38%	1
DONACIÓN	20,097.24	6.26%	2	20,097.24	6.26%	2
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	1,537.34	0.48%	2	1,537.34	0.48%	2
DERECHO DE VÍA PEMEX	-	-	-	-	-	-
AFECTACIÓN PEMEX	-	-	-	-	-	-
VIALIDAD	77,602.53	24.18%	-	77,602.53	24.18%	-
TOTAL	320,911.46	100.00%	420	320,891.05	100.00%	420

SEGUNDA ETAPA						
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	139,096.50	39.70%	460	131,646.63	37.58%	435
CONDOMINAL	47,790.62	13.64%	1	99,328.32	28.35%	2
PRIVADAS	44,087.83	12.58%	1	-	-	-
COMERCIAL Y SERVICIOS	2,283.61	0.65%	1	2,283.61	0.65%	1
CONDOMINIOS	1,222.16	0.35%	1	1,242.57	0.35%	1
DONACIÓN	-	-	-	-	-	-
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	49,486.10	14.12%	2	49,486.10	14.12%	2
DERECHO DE VÍA PEMEX	6,469.40	1.85%	1	6,469.40	1.85%	1
AFECTACIÓN PEMEX	-	-	-	-	-	-
VIALIDAD	59,908.90	17.10%	-	59,908.90	17.10%	-
TOTAL	350,345.12	100.00%	467	350,365.53	100.00%	442

TERCERA ETAPA						
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	137,986.37	22.94%	458	112,250.04	18.66%	372
CONDOMINAL	133,682.60	22.22%	1	195,713.61	32.53%	3
PRIVADAS	76,374.59	12.69%	3	40,079.91	6.66%	2
COMERCIAL Y SERVICIOS	18,923.57	3.15%	18	18,832.22	3.13%	18
CONDOMINIOS PARQUE	3,655.86	0.61%	3	3,655.86	0.61%	3
DONACIÓN	57,697.30	9.59%	3	9,069.16	1.51%	3
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	71,886.70	11.95%	6	71,886.70	11.95%	6
DERECHO DE VÍA PEMEX	10,505.71	1.75%	2	10,505.71	1.75%	1
AFECTACIÓN PEMEX	-	-	-	-	-	-
AFECTACIÓN CFE	19,711.90	3.28%	8	19,711.90	3.28%	8
DERECHO DE PASO	137.77	0.02%	1	229.12	0.03%	1
VIALIDAD	71,053.36	11.81%	-	71,053.36	11.81%	-
PROPIEDAD DE BIENES RAÍCES JURQUILLA S.A. DE C.V.	-	-	-	48,628.14	8.07%	1
TOTAL	601,615.73	100.00%	503	601,615.73	100.00%	418

CUARTA ETAPA						
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	66,600.76	26.21%	218	66,542.57	26.18%	218
PROPIEDAD DE BIENES RAÍCES JURQUILLA S.A. DE C.V.	37,466.49	14.74%	1	87,029.86	34.24%	2
PRIVADAS	-	-	-	-	-	-
COMERCIAL Y SERVICIOS	-	-	-	18,831.29	7.41%	2
CONDOMINIOS	1,200.00	0.47%	1	1,200.00	0.47%	1
DONACIÓN	87,093.61	34.27%	1	-	-	-
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	23,548.43	9.27%	2	23,548.43	9.27%	2
DERECHO DE VÍA PEMEX	3,505.70	1.38%	1	3,505.70	1.38%	1
AFECTACIÓN PEMEX	3,049.36	1.20%	1	3,049.36	1.20%	1
AFECTACIÓN CFE	-	-	-	8,884.48	3.50%	3
DERECHO DE PASO	-	-	-	121.94	0.05%	1
VIALIDAD	31,670.94	12.46%	-	41,433.21	16.30%	-
TOTAL	254,135.29	100.00%	225	254,146.84	100.00%	231

QUINTA ETAPA						
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	84,781.21	40.71%	236	84,064.44	40.36%	280
PROPIEDAD DE BIENES RAÍCES JURQUILLA S.A. DE C.V.	-	-	-	6,733.39	3.23%	1
PRIVADAS	63,468.40	30.47%	2	63,468.40	30.47%	2
COMERCIAL Y SERVICIOS	-	-	-	-	-	-
CONDOMINIOS	-	-	-	-	-	-
DONACIÓN	15,032.99	7.22%	3	8,299.60	3.99%	2
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-	-	-	-	-
DERECHO DE VÍA PEMEX	-	-	-	-	-	-
AFECTACIÓN PEMEX	-	-	-	-	-	-
AFECTACIÓN CFE	11,583.32	5.56%	5	11,583.32	5.56%	5
DERECHO DE PASO	90.00	0.04%	1	60.00	0.03%	1
VIALIDAD	33,309.21	15.99%	-	34,055.98	16.36%	-
TOTAL	208,265.13	100.00%	247	208,265.13	100.00%	291

SEXTA ETAPA						
AUTORIZADO DDU/DU/5679/2007				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJ E	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	113,687.69	39.79%	381	113,500.05	39.73%	381
CONDOMINIAL	-	-	-	-	-	-
PRIVADAS	73,806.89	25.83%	1	73,806.89	25.83%	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	-	-	-	-	-	-
CONDOMINIOS	-	-	-	-	-	-
DONACIÓN	22,233.24	7.78%	1	22,233.24	7.78%	1
ÁREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	24,943.91	8.73%	2	24,932.36	8.73%	2
DERECHO DE VÍA PEMEX	4,670.45	1.63%	1	4,670.45	1.63%	1
AFECTACIÓN PEMEX	-	-	-	-	-	-
AFECTACIÓN CFE	6,598.46	2.31%	5	6,598.46	2.31%	5
DERECHO DE PASO	-	-	-	187.64	0.07%	2
VIALIDAD	39,760.40	13.92%	-	39,760.40	13.92%	-
TOTAL	285,701.04	100.00%	391	285,689.49	100.00%	393

- Debido a la citada relotificación, se modifica la superficie vendible en 19,689.15 m²; reduciéndose el área verde reserva del propietario en 11.55 m²; aumenta la afectación de C. F. E. en 8,884.48 m²; incrementando la superficie de derecho de paso en 370.93 m² y se modifica parcialmente la traza vial autorizada, dando así continuidad a las vialidades denominadas Lago Cuitzeo y Lago Tilapa, aumentando la superficie vial en 10,509.04 m².
- Asimismo el promotor deberá de realizar la transmisión, a título gratuito, de la superficie de 10,509.04 m² a favor del Municipio de Querétaro por concepto de vialidad, mediante escritura pública debidamente protocolizada inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, adicional a la superficie total de vialidad del fraccionamiento autorizada con anterioridad.
- El promotor deberá depositar los derechos de supervisión por reconocimiento de tramo de vialidad adicional del fraccionamiento "Cumbres del Lago", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

Derechos de supervisión		
\$6'779,591.88 Presupuesto X 1.5%	\$	101,693.88
25% Adicional	\$	25,423.47
Total:	\$	127,117.35

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Con base a los puntos anteriormente expuestos, en virtud del ajuste de las superficies del fraccionamiento, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para la Autorización de Relotificación y Ampliación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Cumbres del Lago", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 10,509.04 m² por concepto de diferencia de vialidades del fraccionamiento, debido a la modificación de la traza vial del fraccionamiento.
3. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
4. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2009.

CUMBRES DEL LAGO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 342.35	\$ 34.29	
LAGO CUITZEO	687.70	\$2,054.10	\$274.30	\$2,328.40
LAGO TILAPA	69.74	\$342.35	\$0.00	\$342.35
SUBTOTAL				\$2,670.75
25 % ADICIONAL				\$ 667.69
TOTAL				\$3,338.44

(Tres mil trescientos treinta y ocho Pesos 44/100 M. N.)

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas determina:

PRIMERO. Se autoriza a la empresa denominada "Cumbres del Lago Provincia Juriquilla", S.A. de C. V. la relotificación del fraccionamiento denominado "Cumbres del Lago", ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 10 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 12 y 13 del Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2, 3 y 4 de los Resolutivos del citado Dictamen.

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

CUARTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores, la presente autorización quedará sin efecto.

QUINTO. Antes de desarrollar el lote 9 manzana 1 etapa 3; lote 1 manzana 39 etapa 5; lote 23 manzana 25 etapa 4 y lote 1 manzana 19 etapa 4, deberá de cubrir el impuesto por Superficie Vendible correspondiente.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de veinte días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del dictamen marcados con los números 2, 3 y 4.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la empresa denominada "Cumbres del Lago, Provincia Juriquilla", S.A. de C. V.", a través de su representante legal.

SEXTO. Finalmente se ratifican las condicionantes establecidas en los resolutivos del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de septiembre de 2008, relativo a la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui, debiendo presentar avances trimestrales respecto al cumplimiento de los mismos.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 24 DE MARZO DE 2009.

A T E N T A M E N T E

**ING. RICARDO ALEGRE BOJÓRQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERETARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 27 (veintisiete) de febrero del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado ante esta Secretaría, por el Arq. Francisco Javier Espinosa Santoveña, Representante Legal de la empresa "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S. A. de C. V.", de fecha 10 de Marzo del presente año, **solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa"**, ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui – Montenegro, Kilómetro 1+000, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 25,427 de fecha 23 de febrero de 1989, emitida por el Lic. Sergio López Rivera, Notario Público Asociado numero 64 de la demarcación notarial de Guadalajara, Jalisco, se hace constar la protocolización de la empresa denominada "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán", S. A. de C. V., la cual se encuentra bajo la inscripción 160, del Libro 172, Segundo Auxiliar de la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Sinaloa.
2. Presenta la escritura No. 11,119 de fecha 15 de enero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Francisco Eduardo Urrea Salazar, Notario Público de la Notaría Pública No.150 de la ciudad de Culiacán, Sinaloa; instrumento mediante el cual la persona moral denominada "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán", S. A. de C. V., confiere a favor del Arq. Francisco Javier Espinosa Santoveña, el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración entre otros; instrumento inscrito bajo el Folio Mercantil número 14775*1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Culiacán, Sinaloa.
3. La empresa "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán S. A. de C. V.", acredita ser propietaria del predio donde se desarrolla el fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa" con una superficie de 1'207,090.165 M2, mediante la escritura pública número 18,811 de fecha 21 de enero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 9 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00255159/0006, de fecha 12 de Junio de 2008.
4. En Sesión de Cabildo de fecha 8 de febrero de 2005, se autorizó el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a uso Habitacional, Comercial, Servicios, Equipamiento Educativo y Mixto con densidad de población de 200 hab./Ha, para el predio ubicado en la Carretera a Santa Rosa Jáuregui-Montenegro KM 1+000, conformado por los inmuebles conocidos como Rancho El Mezquite, Rancho La Gota y Rancho Yolotl, con superficie total de 1'335,191.5001 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
5. Presenta copia del titulo de concesión No. 08QRO104547/12AMD07 de fecha 18 de junio de 2007, otorgado por la Comisión Nacional del Agua, a favor de Juan Manuel Cabrera Santoveña, respecto del predio conocido como Rancho La Gota en la Ex Hacienda de Montenegro; para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 398,691.00 metros cúbicos anuales, bajo los términos del título en referencia.
6. Presenta copia del titulo de concesión No. 08QRO104548/12IMDL07 de fecha 18 de junio de 2007, otorgado por la Comisión Nacional del Agua, a favor de Juan Manuel Cabrera Santoveña, para el predio conocido como Rancho La Gota en la Ex Hacienda de Montenegro; para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 711,860.00 metros cúbicos anuales, bajo los términos del título.
7. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, se autorizo el incremento de densidad de población de 200 hab./Ha (H2), a 300 hab./Ha (H3), para los predios conocidos como Rancho El Mezquite, La Gota y Yolotl, ubicados en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro KM 1+000, con una superficie total de 1'335,191.50 m², para llevar a cabo un desarrollo con uso habitacional, comercial, de servicios y equipamiento educativo.
8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio No. 115/08 de fecha 5 de febrero de 2008, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica al fraccionamiento "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro KM 1+000, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
9. Mediante oficio con folio No. VE/0234/2008, de fecha 7 de marzo de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 700 viviendas en los predios conocidos como Rancho El Mezquite, La Gota y Yolotl, ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro KM 1+000, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

10. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-1020 de fecha 12 de marzo de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el Uso de Suelo Habitacional para ubicar 7,270 viviendas en el predio ubicado en Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro KM 1+000, para una fracción con superficie total de 1'207,090.17 m².
11. Mediante oficio DDU/DU/2348/2008 de fecha 24 de abril de 2008, la Dirección De Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui – Montenegro Km 1+000, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. Mediante oficio No. SEDESU/SSMA/0300/2008, de fecha 28 de abril de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la procedencia de autorización en materia de Impacto Ambiental a favor de la empresa "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán S. A. de C. V.", exclusivamente para 700 unidades habitacionales correspondientes a la Etapa 1 del proyecto, las 6,570 unidades restantes serán autorizadas una vez que se cuente con el oficio de factibilidad de agua potable, alcantarillado y el tratamiento de sus aguas residuales, que emita la Comisión Estatal de Aguas.
13. Mediante oficio No. DDU/DU/3087/2008 de fecha 28 de mayo de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano determina que acorde al oficio número SSPM/DT/IT/1285/2008 de fecha 23 de Mayo del 2008, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió la factibilidad del Dictamen de Impacto Vial, para el fraccionamiento denominado "Hacienda Santa Rosa", localizado en Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro KM 1+000, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual considera que resulta factible siempre y cuando se lleven a cabo las siguientes acciones de mitigación:
 - a. Construir a su costa las obras de ampliación de la sección Carretera a Montenegro, desde su intersección con la Carretera Federal 57, hasta los límites del desarrollo, dotándola de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, por lo cual deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría de Obras Públicas Municipales para el proyecto y el programa constructivo correspondiente, así como la construcción de las guaraniones trapezoidales a ambos lados, cuyas especificaciones técnicas serán aprobadas por las mencionadas dependencias.
 - b. La sección del tramo a construir deberá tener una sección total de 40.00 m de paramento a paramento, distribuidos a partir del eje existente con 20.00 m hacia ambos lados.
 - c. Construcción de la ampliación del puente vehicular que conecta la comunidad de Montenegro con Santa Rosa Jáuregui, por lo que deberá de coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
 - d. Participar en las obras de infraestructura vial para beneficio de la zona que indique la Dirección de Desarrollo Urbano, conforme a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
 - e. El acceso al fraccionamiento contará con un carril de desaceleración y almacenamiento en su acceso, carril de almacenamiento y aceleración en la salida del predio así como señalamiento horizontal y vertical de acuerdo a las especificaciones técnicas y autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
 - f. El fraccionamiento deberá contar con la señalización oficial vertical, horizontal y su nomenclatura en su interior, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.
 - g. Los vértices de las esquinas del proyecto deberán cumplir con los radios necesarios para proporcionar maniobras de vueltas seguras para los habitantes del fraccionamiento.
14. En Sesión de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008, el H. Ayuntamiento otorgó la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Autorización de la Nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui – Montenegro KM. 1+000, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

15. Mediante oficio con folio No. VE/790/2008, de fecha 01 de agosto de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada para el otorgamiento del servicio de agua potable para 865 viviendas en el desarrollo denominado "Hacienda Santa Rosa" (Etapa 2), ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro KM 1+000.
16. En Sesión de Cabildo de fecha 19 de agosto de 2008, el H. Ayuntamiento otorgó la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui – Montenegro km. 1+000, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
17. En Sesión de Cabildo de fecha 09 de septiembre de 2008, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui – Montenegro km. 1+000, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
18. En Sesión de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui – Montenegro km. 1+000, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
19. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/8006/2008 de fecha 24 de octubre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la Relotificación de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro km. 1+000, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad debido a la modificación en las manzanas 170 a la 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185 a la 189 y 191.
20. Presenta copia del oficio No. SEDESU/SSMA/0654/2008 de fecha 5 de agosto de 2008, mediante el cual la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en materia de impacto ambiental la procedencia para la adición de 865 viviendas a las ya autorizadas mediante el oficio SEDESU/SSMA/0300/2006, del 28 de abril de 2008; quedando a la fecha autorizadas 1,565 viviendas.
21. Mediante oficio DDU/COPU/FC/1422/2009 de fecha 27 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", quedando las superficies de la siguiente manera:

Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa		
Concepto	Superficie m ²	Porcentaje
Área vendible	579,803.960	48.033%
Equipamiento	40,103.090	3.322%
Área verde	119,972.020	9.939%
Vialidades	431,921.085	35.782%
Servicios	132.730	0.011%
Infraestructura C. F. E.	72.000	0.006%
Infraestructura C. E. A.	11,961.100	0.991%
Sup. Taludes	6,034.820	0.500%
Sup. Canal	17,089.360	1.416%
Área total	1'207,090.165	100.000%

Cuadro de Superficies Etapa 5		
Uso	Superficie m2	Porcentaje
Unifamiliar	77,721.080	50.735%
Condominal	-	-
Comercial y de Servicios	1,500.040	0.979%
Equipamiento C. F. E.	18.080	0.012%
Área Verde	15,117.500	9.869%
Vialidades	52,921.422	34.547%
Equipamiento Urbano	4,750.480	3.101%
Servicios	-	-
Infraestructura C. E. A.	-	-
Canal	1,160.200	0.757%
Total	153,188.802	100.000%

22. El promotor deberá depositar los Derechos de Supervisión de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión Etapa 5

\$33,470,454.22 Presupuesto x 1.5%	\$502,056.8133
25% Adicional	<u>\$125,514.2033</u>
Total:	\$627,571.0166

23. Presenta copia de los proyectos autorizados para Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial por la Comisión Estatal de Aguas con número de expediente SR-006-05-D, respeto del fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, ubicado en Carretera Santa Rosa Jáuregui – Montenegro, Km. 1+000, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro.
24. La Comisión Estatal de Aguas, emitió la factibilidad condicionada para 920 viviendas mediante oficio No. VE/0083/2009 de fecha 16 de enero de 2009, ubicadas en el predio que se localiza en Carretera Santa Rosa Jáuregui – Montenegro Km. 1+000, Rancho El Mezquite, La Gota y Yolotl.
25. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0164/2009, de fecha 13 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la procedencia de Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán", S. A. de C. V., para 920 viviendas, adicionales a las 1,565 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha autorizadas 2,485 viviendas, debiendo dar cabal cumplimiento a lo señalado en la autorización de procedencia en materia de Impacto Ambiental emitido mediante oficio No. SEDESU/SSMA/0300/2008 de fecha 5 de agosto de 2008.
26. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Autorización de la Nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", presenta copia del recibo de pago con folio No. G 1504544, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, de fecha 11 de julio de 2008, que ampara la cantidad de \$16,354.45 (Dieciséis mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 45/100 M. N.) y copia del recibo No. G 1504543 de la misma fecha que ampara la cantidad de \$87,830.06 (Ochenta y siete mil ochocientos treinta pesos 06/100 M. N.), con lo que el desarrollador da cumplimiento a los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios así como la de Habitacional, de la Etapa 1 del fraccionamiento.
27. De igual manera presenta copia del recibo de pago con folio No. G 1504542, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, de fecha 11 de julio de 2008, que ampara la cantidad de \$643,642.01 (Seiscientos cuarenta y tres mil seiscientos cuarenta y dos pesos 01/100 M. N.), que acredita el cumplimiento de los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, establecidos en el Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008.
28. Presenta copia simple de la escritura pública No. 68,583 de fecha 18 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios: 00286532/0001, 00286533/0001, 00286534/0001, 00286535/0001, 00286536/0001, 00286537/0001, 00286538/0001, 00286539/0001, 00286540/0001, 00286541/0001, 00286542/0001, 00286543/0001, 00286545/0001, 00286546/0001, 00286547/0001, 00286548/0001, 00286549/0001, 00286550/0001, 00286551/0001, 00286552/0001, 00286553/0001, 00286554/0001, 00286555/0001 de fecha 3 de octubre de 2008, en la que hace constar la protocolización del Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de

Urbanización para la Etapa 1, así como la Autorización de la Nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa"; y la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 40,103.090 m² por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 119,972.020 m² por concepto de áreas verdes equivalentes al 13.261% de la superficie total del predio y una superficie de 431,921.085 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento distribuidas en diversos puntos del fraccionamiento, como seguimiento para el cumplimiento del Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo en comento.

29. Presenta copia de escritos de fecha 7 de julio de 2008, mediante los cuales el Arq. Francisco Javier Espinosa Santoveña hace entrega a la Secretaría de Administración Municipal y a la Dirección Municipal de Catastro, copia del archivo georeferenciado de las áreas de donación, áreas verdes, vialidades y equipamiento, en cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de Cabildo.
30. Presenta copia del proyecto de alumbrado aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio No. SSPM/DAA/ALU/304/2008, de fecha 15 de mayo de 2008, así como copia del oficio mediante el cual el solicita la Autorización del Proyecto de Áreas Verdes, presentado ante la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, dando cumplimiento parcial con el Resolutivo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008.
31. Para dar cumplimiento con el Resolutivo Séptimo el promotor presenta copia del proyecto autorizado de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial bajo el expediente No. SR-006-05-D de fecha 19 de junio de 2008, otorgado por la Comisión Estatal de Aguas. Asimismo, presenta copia del estudio de prospección hidrológico para la perforación del pozo para uso de agua potable en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa" y copia del proyecto autorizado para la red eléctrica de distribución para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", con número de oficio F386/2008 de fecha 16 de julio de 2008.
32. Para dar cumplimiento al Resolutivo Décimo Cuarto, el promotor presenta copia del recibo de pago con folio No. G 1506293, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, de fecha 11 de julio de 2008, que ampara la cantidad de \$166,312.58 (Ciento sesenta y seis mil trescientos doce pesos 58/100 M. N.), con lo cual acredita el cumplimiento de los derechos de nomenclatura del fraccionamiento, del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui – Montenegro Km. 1+000 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
2. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales, el avance en las obras de mitigación vial señaladas en Dictamen de Impacto Vial emitido por la Secretaria de Seguridad Pública Municipal para el fraccionamiento denominado "Hacienda Santa Rosa".
3. El promotor, deberá presentar el proyecto autorizado de áreas verdes por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa, en un plazo no mayor a 45 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se autoriza a “Proyectos Inmobiliarios de Culiacán”, S. A. de C. V., la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Hacienda Santa Rosa”, ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui – Montenegro Km. 1+000 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 21 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 13, 22 y 25 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2 y 3 de los Resolutivos del citado Dictamen.

CUARTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio a realizar construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

TERCERO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las condicionantes asentadas dentro del presente acuerdo, sus resolutivos, así como de las obligaciones contraídas con anterioridad en acuerdos y dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descrito.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de los resolutivos del Dictamen marcados con los números 2 y 3.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Arq. Francisco Javier Espinosa Santoveña, Representante Legal de la persona moral denominada “Proyectos Inmobiliarios de Culiacán”, S. A. de C. V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 21 DE ABRIL DE 2009.

A T E N T A M E N T E

**ING. RICARDO ALEGRE BOJÓRQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe Profr. Jaime Huerta Flores, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 14 del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el numero 90 (noventa), en la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día dieciséis del mes de julio del año dos mil nueve, siendo las 10:13 horas (diez horas con trece minutos).

5.- En el quinto punto, del orden del día el CP. Guillermo Rocha Pedraza, Presidente Municipal Constitucional, de Jalpan de Serra Qro., en uso de la palabra expone al seno del cabildo:

EL C.P. GUILLERMO ROCHA PEDRAZA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE JALPAN DE SERRA, QRO., CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES QUE:

EL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA, QRO., EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 19 FRACCIÓN I, 143 FRACCIÓN II, INCISO G Y 151 FRACCIÓN VII DE LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que mediante oficio número CD/XV/239/09 recibido en este H. Ayuntamiento, el día 8 de julio de dos mil nueve, la Secretaria Técnica del Consejo Distrital XV del Instituto Electoral de Querétaro, en cumplimiento de sus competencias legales, remite los ejemplares correspondientes a la Constancia de Mayoría de la fórmula del Ayuntamiento que resultó electa el pasado 5 de julio de este año en curso, así como las constancias de asignación de regidores por el principio de representación proporcional.

Por lo que en acatamiento a lo anteriormente expuesto, este H. Ayuntamiento expide el presente:

Bando Solemne

ÚNICO.- En atención al comunicado oficial remitido por el Consejo Distrital XV del Instituto Electoral de Querétaro, se hace del conocimiento público que el Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., para el periodo 2009-2012, estará integrado por los ciudadanos electos por el principio de Mayoría Relativa, a favor de la fórmula del PARTIDO ACCIÓN NACIONAL, que a continuación se mencionan:

Presidente Municipal

MIGUEL ÁNGEL TORRES OLGUÍN

Síndico Municipal Propietario

ANA LINA MENDOZA PEDRAZA

Síndico Municipal Suplente

SALVADOR HERNÁNDEZ LANDAVERDE

Regidores Propietarios

**MA. MAGDALENA LEDESMA GRACIA
HILARIO SÁNCHEZ ORTEGA
ABDÓN VILLEDAS ZARATE
PORFIRIO ZEPEDA MORALES
FELIPE RAMÍREZ SUÁREZ**

Regidores Suplentes

**AQUILEO GARCÍA ZEA
MARÍA EVELIN ZEPEDA ÁLVAREZ
IRMA RIVERA GARCÍA
GLORIA AMÉRICA HERNÁNDEZ LEDESMA
ANASTACIA RAMÍREZ**

Asimismo, los ciudadanos que integrarán este órgano máximo del gobierno municipal, como Regidores por el principio de Representación Proporcional, postulados por el PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, son los siguientes:

Propietarios
ROBERTO BERRONES MONTES
ARTURO CUELLAR DÍAZ
MARÍA DEL CORAL RODRÍGUEZ BENAVIDEZ

Suplentes
JUAN PACHECO CALLEJA
ARTURO MENDOZA SANDOVAL
FRANCISCO JAVIER ACUÑA CASTILLO

I

€

v

f

Gobierno del

a Municipal y

las Delegaciones de Jalpan de Serra, Qro.

TERCERO.- Ordénese la divulgación del presente Bando Solemne, en dos periódicos de circulación local, con costo a cargo del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., razón por la cual se instruye al Director de Finanzas Públicas Municipales, a que erogare las cantidades necesarias para tal efecto.

CUARTO.- El presente Bando entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio Primero.

C.P. GUILLERMO ROCHA PEDRAZA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO.
 (Rúbrica)

PROF. JAIME HUERTA FLORES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
 (Rúbrica)

C.P. GUILLERMO ROCHA PEDRAZA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE JALPAN DE SERRA, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE BANDO SOLEMNE, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2009, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

C.P. GUILLERMO ROCHA PEDRAZA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO.
 (Rúbrica)

Se expide la presente en la ciudad de Jalpan de Serra, Querétaro, a los veinte días del mes de julio del año dos mil nueve.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

PROFR. JAIME HUERTA FLORES
 Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO PROF. NOÉ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ARROYO SECO, QRO., EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 DE JULIO DE 2009, EL AYUNTAMIENTO DE ARROYO SECO, QRO., APROBÓ EL BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DECLARATORIA DE MUNÍCIPIES ELECTOS PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE ARROYO SECO, QRO., PARA EL PERIODO 2009-2012, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

EL PROF. MARIANO PALACIOS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ARROYO SECO, QRO., CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES QUE:

EL AYUNTAMIENTO DE ARROYO SECO, QRO., EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 143 FRACCIÓN I, INCISO G Y 151 FRACCIÓN VII DE LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que con base en los resultados oficiales de la Jornada Electoral celebrada para la elección del Ayuntamiento de Arroyo Seco, Qro., el pasado domingo 5 de julio de 2009, enviados mediante el Oficio CM/AS/185/09, de fecha 8 del mismo mes y año, suscrito por la Lic. Alma Nidia Villa Nieto, Secretaria Técnica del Consejo Municipal del Instituto Electoral de Querétaro, con Cabecera en este Municipio; el Ayuntamiento de Arroyo Seco, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de 2009, tuvo a bien aprobar el siguiente:

**BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER
LA DECLARATORIA DE MUNÍCIPIES ELECTOS
PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE ARROYO SECO, QRO.
PARA EL PERIODO 2009-2012**

ÚNICO.- Habiéndose declarado la validez de la elección celebrada el 5 de julio de 2009, el Consejo Municipal del Instituto Electoral de Querétaro, con Cabecera en Arroyo Seco, Qro., en cumplimiento de sus competencias legales, expidió y remitió la Constancia de Mayoría a favor de la fórmula registrada por el **PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**, por lo que el Ayuntamiento del Municipio de Arroyo Seco, Qro., para el periodo 2009-2012, estará integrado por los siguientes ciudadanos electos por el principio de Mayoría Relativa:

Presidente Municipal	
ÁNGEL ATANACIO TORRES BALDERAS	
Síndico Propietario	Síndico Suplente
J.ROLANDO MONROY LANDAVERDE	SARA ZAMUDIO HERNÁNDEZ
Regidor Propietario	Regidor Suplente
MARTHA PATRICIA RODRÍGUEZ NAVARRO	GABRIEL HERNÁNDEZ PAZ
J. EFRAÍN LANDAVERDE RECENDEZ	MARÍA NOÉ AGUILAR OROZCO
MARÍA ELENA SUÁREZ OLVERA	ARMANDO BALDERAS FLORES
TIMOTEA RAMÍREZ MÉNDEZ	JUSTINO ESCAMILLA ESCAMILLA
NESTOR SANJUAN RODRÍGUEZ	ELIZABETH GUERRERO VÁZQUEZ

Asimismo, se expidieron y remitieron las Constancias de asignación como Regidores por el principio de Representación Proporcional postulados por el **PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA**, a los ciudadanos:

Regidor Propietario	Regidor Suplente
JOSÉ LUIS RESÉNDIZ GONZÁLEZ	DOMINGO RESÉNDIZ GONZÁLEZ
GABINA LÓPEZ FERRÉTIZ	GODELEVA ZEPEDA TREJO

Por último, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidores por el principio de Representación Proporcional postulados por el **PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**, a los ciudadanos:

Regidor Propietario	Regidor Suplente
HÉCTOR HUERTA RÍOS	MARÍA GUADALUPE ÁLVAREZ BALDERAS

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Bando Solemne en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal de Arroyo Seco, Qro.

SEGUNDO.- El presente Bando Solemne entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio anterior.

TERCERO.- Se instruye al Prof. Noé Hernández Rodríguez, Secretario del Ayuntamiento de Arroyo Seco, Qro., para que publique un número especial de la Gaceta Municipal, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los Transitorios Primero y Segundo del presente Bando.

CUARTO.- Ordénese la fijación del presente Bando Solemne en los estrados de la Presidencia Municipal, así como en las Delegaciones Municipales de Arroyo Seco, Qro.

PROF. MARIANO PALACIOS TREJO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ARROYO SECO, QRO.
(Rúbrica)

PROF. NOÉ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

PROF. MARIANO PALACIOS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ARROYO SECO, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DECLARATORIA DE MUNÍCIPIES ELECTOS PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE ARROYO SECO, QRO., PARA EL PERIODO 2009-2012, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

PROF. MARIANO PALACIOS TREJO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ARROYO SECO, QRO.
(Rúbrica)

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE ARROYO SECO, QRO. DOY FE. -----

ATENTAMENTE
“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”
PROF. NOÉ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de mayo de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por mayoría** el Acuerdo relativo a Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para la superficie restante de 19-07-96.884 Ha., del predio identificado como la Fracción 2 de un predio que formó parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 112-60-53.311 Ha., el cual señala textualmente:

“...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 02 de abril del 2009, el Ing. Mario Basurto Islas, apoderado legal del Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva de Derecho de Reversión identificado con el No. 205-06-167, solicita la Rectificación del Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para la totalidad de un predio propiedad de su poderdante, identificado como la Fracción 2 de un predio que formó parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 112-60-53.311 Ha., y dentro del cual se ubica una fracción de 93-52-56.427 Ha., identificada con la clave catastral No. 110304502001997, y sobre la cual se autorizó con anterioridad un Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4); anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la Escritura Pública No. 19,804 de fecha 22 de agosto del 2008, mediante la cual se hace constar la Formalización y elevación a Escritura Pública del Convenio Modificatorio Total al Contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión, identificado con el No. 205-06-167, que otorgan por una primera parte la Sociedad Mercantil denominada “Alta Homes, Centro Sur”, S. de R. L. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Cuarto Lugar; de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada “Promotora Sadasi” S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Quinto Lugar; de una tercera parte la Sociedad Mercantil denominada “Alta Homes Norte” S. de R.L. de C.V. en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Sexto Lugar; de una cuarta parte la Entidad Financiera “Hipotecaria Su Casita” S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado como Institución Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso identificado con el No. 205-06-167; y de una quinta parte, la Sociedad mercantil denominada “Desarrolladora Jesús María” S. de R.L. de C.V.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 19,658 de fecha 1° de agosto del 2008, mediante la cual se protocolizó:

I. El Acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, de fecha 7 de septiembre del 2007, relativo a la Autorización de Cambio de Densidad de Población de Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), para diversos predios ubicados dentro de éste Municipio de El Marqués, Qro., los cuales se precisan dentro de ese mismo instrumento.

II. El Plano Autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, marcado con el No. DT2008050, autorizado en fecha 25 de julio del 2008, al cual contiene el Deslinde Catastral de una sola unidad topográfica integrada por 9 fracciones de terreno.

III. La Subdivisión de Predio, que resulta de la protocolización de los oficios y planos No. DDU/DL/1311/2007, Folio: 056/07 Y DDU/DL/829/2008, Folio: 044/08, de fechas 5 de febrero del 2008 y 14 de abril del 2008, respectivamente; mediante los cuales se autoriza la subdivisión en tres Fracciones del predio deslindado, con superficies de 132-34-77.919 Ha. para la Fracción I; 112-60-53.311 Ha. para la Fracción 2; y 4-87-89.428 Ha., para la Fracción 3.

IV. El Acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, de fecha 16 de abril del 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades para la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "Los Héroes Querétaro", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple de las publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fechas 21 y 28 de noviembre del 2008, del Acuerdo relativo al Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para un predio identificado con la clave catastral No. 110304502001997, con superficie de 93-52-56.427 Has. perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple de las publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 15 de octubre y 5 de noviembre del 2008, del Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para un predio identificado con la clave catastral No. 110304502001997, con superficie de 93-52-56.427 Has. perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. VE/1330/2007, de fecha 14 de diciembre del 2007, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,100 viviendas para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción A y B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. VE/0113/2008, de fecha 8 de febrero del 2008, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,300 viviendas para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción A y B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. VE/0530/2008, de fecha 23 de mayo del 2008, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,100 viviendas para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción A y B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. VE/837/2008, de fecha 1 de agosto del 2008, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,300 viviendas para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción A y B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. VE/0999/2008, de fecha 12 de septiembre del 2008, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,000 viviendas para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción A y B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. VE/1100/2008, de fecha 10 de octubre del 2008, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 700 viviendas para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción A y B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.- Que en fecha 27 de abril del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con folio número 9/09 suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la petición presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, apoderado legal del Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva de Derecho de Reversión identificado con el No. 205-06-167, consistente en Rectificación del Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para la totalidad de un predio propiedad de su poderdante, identificado como la Fracción 2 de un predio que formó parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 112-60-53.311 Ha., y dentro del cual se ubica una fracción de 93-52-56.427 Ha., identificada con la clave catastral No. 110304502001997, y sobre la cual se autorizó con anterioridad un Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4), del tenor siguiente:

“...2.- Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se verificó lo siguiente:

- Que el predio identificado como la Fracción 2, cuenta con una superficie total de 1'126,053.311 m²., superficie que queda descrita dentro de la escritura pública No. 19,658 de fecha 1° de agosto del 2008, y dentro de la cual, de acuerdo al Deslinde Catastral presentado, se ubica una fracción de 935,256.427 m²., identificada con la clave catastral No. 110304502001997, misma que con anterioridad, fue sujeta a una autorización Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4); por lo que la intención del interesado es realizar el Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para el resto de la Fracción 2, correspondiente a la superficie de 190,796.884 m².
- Que la superficie de 190,796.884 m²., contenida dentro del predio identificado como Fracción 2, forma parte de un gran polígono el cual fue sujeto de cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI), Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura a Corto Plazo (SE CP), a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha (H3); autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo, el día 15 de noviembre del 2005, Acta No. AC/004/2005-2006, y Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga” el día 4 de agosto del 2006; que a su vez se encuentra constituido por 6 polígonos, que a continuación se detallan y que integran una superficie total de 2'271,125.39 m²., identificados como:
 - Predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 490,000.00 m².;
 - Fracciones A y B del predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 1,473.39 m². y 476,707.00 m²., respectivamente;
 - Predio rústico denominado Granja Guadalupe, formando por dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 98,880.00 m². y 270,870.00 m²., respectivamente;
 - Predio rústico ubicado en Rancho El Devisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 43,195.00 m².;
 - Fracción del predio llamado Granja Guadalupe, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 410,000.00 m².;
 - Fracción de 480,000.00 m²., del predio llamado Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

En base a los antecedentes descritos y considerando que el predio de referencia, cuenta actualmente con un Uso de Suelo Urbano, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, apoderado legal del Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva de Derecho de Reversión identificado con el No. 205-06-167, siempre y cuando se maneje como un Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para la superficie restante de 190,796.884 m²., del predio identificado como la Fracción 2 de un predio que formó parte de la Granja La Providencia, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'126,053.311 m²., sobre el cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular....”

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/DT/119/2008-2009 de fecha 28 de Abril del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director técnico de la Secretaría del Ayuntamiento por instrucciones de la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, apoderado legal del Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva de Derecho de Reversión identificado con el No. 205-06-167, consistente en Rectificación del Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para la totalidad de un predio propiedad de su poderdante, identificado como la Fracción 2 de un predio que formó parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 112-60-53.311 Ha., y dentro del cual se ubica una fracción de 93-52-56.427 Ha., identificada con la clave catastral No. 110304502001997, y sobre la cual se autorizó con anterioridad un Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4), para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 30 de abril del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la solicitud presentada por presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, apoderado legal del Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva de Derecho de Reversión identificado con el No. 205-06-167, consistente en Rectificación del Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para la totalidad de un predio propiedad de su poderdante, identificado como la Fracción 2 de un predio que formó parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 112-60-53.311 Ha., y dentro del cual se ubica una fracción de 93-52-56.427 Ha., identificada con la clave catastral No. 110304502001997, y sobre la cual se autorizó con anterioridad un Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4).

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

Que las modificaciones a los planes Subregionales de desarrollo urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Rectificación del Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para la totalidad de un predio propiedad de su poderdante, identificado como la Fracción 2 de un predio que formó parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 112-60-53.311 Ha., y dentro del cual se ubica una fracción de 93-52-56.427 Ha., identificada con la clave catastral No. 110304502001997, y sobre la cual se autorizó con anterioridad un Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4).

Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, apoderado legal del Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva de Derecho de Reversión identificado con el No. 205-06-167, siempre y cuando se maneje como un Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para la superficie restante de 19-07-96.884 Ha., del predio identificado como la Fracción 2 de un predio que formó parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 112-60-53.311 Ha., sobre el cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular; por lo anterior, sometemos a éste Pleno el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Se autoriza el Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para la superficie restante de 19-07-96.884 Ha., del predio identificado como la Fracción 2 de un predio que formó parte de la Granja La Providencia, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 112-60-53.311 Ha., sobre el cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que la presente autorización estará condicionada al cumplimiento de los siguientes:

1. Obtener en su momento las factibilidades definitivas de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para las viviendas, comercios y/o servicios, que pretendan ubicarse dentro del citado desarrollo, así como el resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

2. Con el fin de conservar la funcionalidad del Libramiento Nor Oriente México – San Luis Potosí y evitar su congestión; el acceso al desarrollo pretendido, deberá de contemplar una integración vial con las vías públicas que se prevean dentro del fraccionamiento denominado “Los Héroes Querétaro”, para lo cual, en su momento dichas conexiones y cruces a través del citado libramiento, deberán de realizarse considerando los lineamientos técnicos que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le especifique.

3. En razón a que dentro del Deslinde Catastral presentado, ya se contemplan las afectaciones a las que el predio fue sujeto, debido al paso del Libramiento Nor Oriente México – San Luis Potosí, por la Carretera Estatal No. 210 y las vías ferreas localizadas al norte del predio, arrojando predios individuales mismos que incluso ya cuentan con sus respectivas claves catastrales, deberá desprender la propiedad de dichas afectaciones realizando las respectivas transmisiones de propiedad a las dependencias involucradas.

4. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués y/o la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

5. Realizar los trámites correspondientes para la construcción de dicho desarrollo.

6. Deberá contemplar un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del .80 y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.20.

7. Asimismo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009”, Artículo 17, Fracción XX, Punto Número 1, inciso C, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

- Superficie 190,796.884 m2.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo, de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo.	Primeros 100 m2.:	
	6.23 VSMGZ X \$51.95=	\$323.65
	m2. Excedentes:	
	(\$51.95 X 190,696.884 m2.)/80=	\$123,833.79
	Subtotal	\$124,157.44
	25% Adicional	\$31,039.36
	TOTAL	\$155,196.80

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo, de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo: \$155,196.80 (Ciento cincuenta y cinco mil ciento noventa y seis pesos 80/100 M.N.).

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el presente acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que éste realice la anotación y modificación del presente Cambio de Densidad en el Plan de Desarrollo Urbano que compete y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente acuerdo.

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

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

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
 SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de julio de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Unanimidad** el Acuerdo relativo a la autorización de pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie total del predio sobre el cual se ubicará el condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 2-69-91.50 Ha., por concepto de Área de Donación, el cual señala textualmente:

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 178 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 19 de junio del 2009, el C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "**Condominio Industrial Calamanda**", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **2-69-91.50 Ha.**; solicita se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación, para lo cual anexa la siguiente documentación:

- Copia simple del Avalúo Fiscal de fecha **18 de junio del 2009**, del predio propiedad del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, identificado como Lote 1 de la Fracción de la Parcela 40 Z-2 P1/2, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **2-69-91.50 Ha.**; e identificado con la clave catastral No. 110301266340024, ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro.
- Copia simple del Visto Bueno a Proyecto de Condominio emitido mediante oficio No. DDU/DPUP/0021/2009, de fecha **8 de enero del 2009**, para la ubicación de 6 Áreas Privativas en Condominio, sobre un predio identificado como Lote 1 de la Fracción de la Parcela 40 Z-2 P1/2, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro, con superficie de **2-69-91.50 Ha.**
- Copia simple de la modificación del Dictamen de Uso de Suelo emitido mediante oficio No. DDU/DPUP/467/2008, DUS/47/2008 de fecha **27 de febrero del 2008**, para la ubicación de 6 Naves Industriales en Condominio sobre un predio identificado como Lote 1 de la Fracción de la Parcela 40 Z-2 P1/2, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro, con superficie de 2-69-91.50 Ha.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 21,490 de fecha **18 de febrero del 2008**, mediante la cual se protocolizó la **subdivisión** autorizada mediante oficio No. DDU/DL/288/2007, Folio 13/07 de fecha 20 de marzo del 2007, de un lote de terreno, propiedad del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, identificado como Fracción de la Parcela 10 Z-2 P1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; en dos fracciones, la primera de **2-69-91.50 Ha.** y la segunda de 30-07.78 Ha.

SEGUNDO.- Que en fecha 22 de Junio del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con folio número 14/09, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "**Condominio Industrial Calamanda**", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **2-69-91.50 Ha.**; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación, del tenor siguiente:

“...2.- Que la superficie del predio sobre la cual se pretende desarrollar el condominio industrial es de **26,991.50 m2.**; por lo que el diez por ciento de dicha superficie por concepto de Área de Donación, que obligatoriamente el promotor del condominio debe de transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro.; es de **2,699.15 m2.**

En base a los antecedentes antes desritos, y considerando que el pretendido pago en efectivo es para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del Artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Dirección considera **VIABLE**, se realice el pago en efectivo por concepto de **Área de Donación**, equivalente a los 2,699.15 m2., correspondientes al diez por ciento de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el condominio denominado “Condominio Industrial Calamanda”, localizado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual deberá ser por la cantidad de **\$129,559.20 (Ciento veintinueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos 20/100 M.N.)**, de acuerdo al Avalúo Fiscal presentado el cual contempla un costo por m2. de \$48.00 (Cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado para el predio de referencia, tal y como se muestra en el siguiente desglose:

SUPERFICIE (M2.)	\$ X M2.	TOTAL A PAGAR EN EFECTIVO
2,699.15	\$48.00	\$129,559.20

Asimismo, el promotor del condominio, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y requisitos establecidos por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la obtención de la respectiva Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, una vez que la presente solicitud, sea autorizada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.

La Opinión de esta Dirección, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva...”

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/DT/189/2008/2009 de fecha 24 de Junio del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado “**Condominio Industrial Calamanda**”, ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **2-69-91.50 Ha.**; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 25 de Junio del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la solicitud del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado “**Condominio Industrial Calamanda**”, ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **2-69-91.50 Ha.**; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

Que las modificaciones a los planes Subregionales de desarrollo urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "**Condominio Industrial Calamanda**", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **2-69-91.50 Ha.**; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación.

Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se considera **VIABLE** se autorice la petición del C. Francisco Javier Cevallos Pérez, promotor del desarrollo industrial en condominio denominado "**Condominio Industrial Calamanda**", ubicado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **2-69-91.50 Ha.**; relativo a que se autorice el pago en efectivo del equivalente al 10% de la superficie antes descrita, sobre el cual se ubicará el condominio de referencia, por concepto de Área de Donación, en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 178 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- En base a los antecedentes antes descritos, y considerando que el pretendido pago en efectivo es para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del Artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable para que se autorice realizar el pago en efectivo por concepto de **Área de Donación**, equivalente a los 00-26-99.15 Ha., correspondientes al diez por ciento de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", localizado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO TERCERO.- Se autoriza que el promotor del "Condominio Industrial Calamanda" realice el pago en efectivo equivalente a los **00-26-99.15 Ha.**, correspondientes al diez por ciento de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el condominio denominado "Condominio Industrial Calamanda", localizado en el Km. 188+500 de la Autopista México – Querétaro, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro. señalado en el resolutive anterior, el cual deberá ser por la cantidad de **\$129,559.20 (Ciento veintinueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos 20/100 M.N.)**, de acuerdo al Avalúo Fiscal presentado el cual contempla un costo por m². de \$48.00 (Cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado para el predio de referencia, tal y como se muestra en el siguiente desglose:

SUPERFICIE (M2.)	\$ X M2.	TOTAL A PAGAR EN EFECTIVO
2,699.15	\$48.00	\$129,559.20

RESOLUTIVO CUARTO.- El promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y requisitos establecidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para la obtención de la respectiva Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, una vez que el presente Acuerdo sea publicitado en los medios de difusión correspondientes.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente acuerdo.

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

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

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 veintitrés de junio de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Fase 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 20 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Fase 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, en base a la competencia reglamentaria del Municipio, la cual implica en forma exclusiva, los aspectos fundamentales para su desarrollo, dada su naturaleza colegiada, proveer una exacta observancia de la ley.

2. Mediante escrito de fecha 27 de mayo de 2009, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa "Geo Querétaro", S.A. de C.V., solicita la autorización provisional para venta de lotes de la fase 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el cual se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Con fecha 20 de septiembre de 2004, el Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público Número 10 de la demarcación territorial del Distrito Federal, emitió la escritura pública número 289,901, en la cual consta el cambio de denominación de la empresa denominada "Diseño y Proyección de Vivienda", S.A. de C.V., por la denominación "Geo Querétaro", S.A. de C.V., así como la personalidad del C. Luis Felipe García Alcocer, como Representante Legal de la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V.

4. Se justifica la propiedad de las fracciones en las que se desarrolla el Fraccionamiento "Jardines de Santiago", Sección Vistana, mediante la escritura pública número 5,211 de fecha 26 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular Número 35 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio real número 160024/1 de fecha 2 de julio de 2004, en la que se protocoliza la compraventa realizada entre el Señor Adalberto Alcocer Suzan, representado por sus apoderados legales, Adalberto, Jorge, José Antonio y Francisco Javier, todos de apellidos Alcocer Sánchez y la sociedad mercantil denominada "Diseño y Proyección de Vivienda", S.A. de C.V., como adquirente de dos lotes de terreno que formaron parte del predio conocido como San Pedrito, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 120/09, suscrito por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Fase 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, en el cual en su contenido establece que:

5.1. Mediante oficio número DUV-813/97 fecha 8 de agosto de 1997, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado emitió la autorización al proyecto de lotificación del Fraccionamiento Jardines de Santiago.

5.2. Mediante oficio número 00303/98 fecha 18 de febrero de 1998, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado autorizó la relotificación del Fraccionamiento Jardines de Santiago en Cinco Etapas.

5.3. Mediante oficio número DDU/DU/5528/2003 fecha 8 de septiembre de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a esta Secretaría, emitió la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento Jardines de Santiago de 5 Etapas a 7 Etapas, debido a la nueva traza vial de la Prolongación Calzada de Belén.

5.4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de febrero de 2005, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Causahabencia de dos fracciones ubicadas en las Etapas 6 y 7 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago".

5.5. Mediante oficio número DDU/DU/3598/2005 de fecha 01 de julio de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la autorización del proyecto de relotificación de dos fracciones ubicadas en las Etapas 6 y 7 del Fraccionamiento de tipo popular a las que se denominó como "Jardines de Santiago", Sección Vistana.

5.6. Mediante oficio número DDU/DU/4173/2005 de fecha 2 de agosto de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el impacto vial para el Fraccionamiento "Jardines de Santiago", Sección Vistana, señalando la realización de las acciones de mitigación siguientes:

A. Colocación de señalamiento oficial restrictivo, preventivo, informativo, de nomenclatura en el interior del Fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito Municipal.

B. Urbanizar el cuerpo sur de la Calle Santiago Tlatelolco en el tramo Pie de la Cuesta a Santiago del Oeste de manera proporcional con el esquema de desarrollo de Jardines de Santiago, para lo cual deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y la Dirección de Obras Públicas Municipal.

C. Colocación de bahía de transporte público, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito.

D. Suministro de señalamiento oficial de destino para la intersección de Calzada de Belén y Carretera a Chichimequillas, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito.

5.7. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de agosto de 2005, se aprobó lo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para las Fases 1 y 2 de las Etapas 6 y 7 del Fraccionamiento popular denominado "Jardines de Santiago", así como la denominación de dichas Etapas como Sección Vistana.

5.8. Para dar cumplimiento a los Resolutivos, Segundo, Tercero y Décimo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de agosto de 2005, presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo número **F 692401** de fecha 17 de agosto de 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$8,820.46 (Ocho Mil Ochocientos Veinte Pesos 46/100 M.N.) amparando el pago por derechos de nomenclatura del Fraccionamiento Jardines de Santiago, Sección Vistana.
- Recibo número **F 692402** de fecha 17 de agosto de 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$134,306.44 (Ciento Treinta y Tres Mil Trescientos Seis Pesos 44/100 M.N.) amparando el pago por impuesto por superficie vendible de la Fase 1 del Fraccionamiento Jardines de Santiago, Sección Vistana.
- Recibo número **F 692403** de fecha 17 de agosto de 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$36,534.34 (Treinta y Seis Mil Quinientos Treinta y Cuatro Pesos 34/100 M.N.) amparando el pago por impuesto por superficie vendible de la Fase 2 del Fraccionamiento Jardines de Santiago, Sección Vistana.
- Recibo número **F 692404** de fecha 17 de agosto de 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$122,978.34 (Ciento Veintidós Mil Novecientos Setenta y Ocho Pesos 34/100 M.N.) amparando el pago por derechos de supervisión de la Fase 1 del Fraccionamiento Jardines de Santiago, Sección Vistana.
- Recibo número **F 692405** de fecha 17 de agosto de 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$52,067.69 (Cincuenta y Dos Mil Sesenta y Siete Pesos 69/100 M.N.) amparando el pago por derechos de supervisión de la Fase 2 del Fraccionamiento Jardines de Santiago, Sección Vistana.
- Recibo número **G 384292** de fecha 12 de septiembre de 2006, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$1,283.83 (Mil Doscientos Ochenta y Tres Pesos 83/100 M.N.) amparando el pago por derechos de nomenclatura por la diferencia en la superficie de vialidades de la Fase 1 del Fraccionamiento Jardines de Santiago, Sección Vistana.
- Recibo número **G 384291** de fecha 12 de septiembre de 2006, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$46,421.91 (Cuarenta y Seis Mil Cuatrocientos Veintiún Pesos 91/100 M.N.) amparando el pago por derechos de supervisión por la diferencia en la superficie de vialidades de la Fase 1 del Fraccionamiento Jardines de Santiago, Sección Vistana.

5.9. Mediante oficio número DDU/DU/6750/2005 de fecha 21 de diciembre de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la autorización del proyecto de relotificación de las Manzanas 765, 768 y 770, ubicadas en las Fases 1 y 2, así como la cancelación de la Fase 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana.

5.10. Mediante oficio número DDU/DU/2188/2006 de fecha 05 de mayo de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la autorización del proyecto de relotificación de la Manzana 765 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana.

5.11. Mediante oficio número DDU/DU/2689/2006 de fecha 02 de junio de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la autorización del proyecto de relotificación de la Manzana 770, debido a la incorporación de dos vialidades en la misma, creando las Manzanas 787 y 788, en el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana.

5.12. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación, modificación de las Fases 1 y 2, así como nomenclatura de las nuevas vialidades del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana.

5.13. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2007, el H. Ayuntamiento aprobó la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Fase 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana en la Delegación Epigmenio González.

5.14. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/7235/2008, de fecha 30 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento Jardines de Santiago, Sección Vistana, debido a la permuta que se llevó a cabo del Lote 001 de la Manzana 770, por la fracción Sur del Lote 001 de la Manzana 769, en donde se pretende ubicar 42 lotes habitacionales y uno de uso comercial, modificando así la Sección Vistana de 3 a 4 Fases debido a un incremento en la superficie vial.

5.15. Mediante Sesión de Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de enero de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó lo relativo a la aprobación de la relotificación de 3 a 4 Fases, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Fases 3 y 4, así como nomenclatura para la Fase 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana, Delegación Municipal Epigmenio González.

5.16. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Quinto** del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de enero de 2009, relativo a la aprobación de la relotificación de 3 a 4 Fases, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Fases 3 y 4, así como nomenclatura para la Fase 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana, Delegación Municipal Epigmenio González, el promotor presenta copia simple de los recibos de pago:

- **No. G1889790** Por un monto de \$16,151.44, (Dieciséis mil ciento cincuenta y un pesos 44/100 M. N.) de fecha 28 de enero de 2009, expedido por la Secretaria de Finanzas, por concepto de impuestos por superficie vendible de la Fase 3 del Fraccionamiento en comento.
- **No. G1889791** Por un monto de \$7,840.80, (Siete mil ochocientos cuarenta pesos 80/100 M. N.) de fecha 28 de enero de 2009, expedido por la Secretaria de Finanzas Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible de la Fase 4 del Fraccionamiento en comento.

5.17. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Sexto** del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de enero de 2009, relativo a la Aprobación de la Relotificación de 3 a 4 Fases, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Fases 3 y 4, así como nomenclatura para la Fase 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana, Delegación Municipal Epigmenio González, el promotor presenta copia simple de los recibos de pago:

- **No. G1889792** Por un monto de \$24,239.13, (Veinticuatro mil doscientos treinta y nueve pesos 13/100 M. N.) de fecha 28 de enero de 2009, expedido por la Secretaria de Finanzas Municipal, que ampara el pago de los derechos de supervisión de la Fase 3 del Fraccionamiento en comento.
- **No. G1889789** Por un monto de \$9,668.63, (Nueve mil seiscientos sesenta y ocho pesos 63/100 M. N.) de fecha 28 de enero de 2009, expedido por la Secretaria de Finanzas Municipal, que ampara el pago de los derechos de supervisión de la Fase 4 del Fraccionamiento en comento.

5.18. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Séptimo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de enero de 2009, relativo a la Aprobación de la Relotificación de 3 a 4 Fases, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Fases 3 y 4, así como nomenclatura para la Fase 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana, Delegación Municipal Epigmenio González, el promotor presenta copia simple de los siguientes documentos:

- Recibo de Pago No. **G 1173091** de fecha 12 de septiembre de 2006, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$69,795.99 (Sesenta y nueve mil setecientos noventa y cinco pesos 99/100 M.N.) amparando el pago por derechos de supervisión de la Fase 2 del Fraccionamiento Jardines de Santiago, Sección Vistana.
- La factibilidad de agua potable emitida por la Comisión Estatal de Aguas, con número de oficio VE/0736/2007 de fecha 10 de julio de 2007 para un total de 55 viviendas del desarrollo habitacional denominado Vistana.

5.19. Se da cumplimiento al **Resolutivo Décimo Primero** del citado Acuerdo de Cabildo, presentando copia simple del recibo de pago número **G1889793** por un monto de \$407.76 (Cuatrocientos siete pesos 76/100 M.N.) de fecha 28 de enero de 2009, expedido por la Secretaria de Finanzas Municipal, amparando el pago de los derechos por nomenclatura de la Fase 4 del Fraccionamiento.

5.20. Mediante Sesión de Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó lo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Fase 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana, Delegación Municipal Epigmenio González.

5.21. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/2076/2009 de fecha 14 de mayo de 2009 y habiendo realizado inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, **se verificó que la Fase 3, del Fraccionamiento "Jardines de Santiago" Sección Vistana, cuenta con el 30.75% de avance** señalado en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo cual presenta póliza de fianza número 1119373 de Afianzadora Sofimex, S.A., de fecha 26 de mayo de 2009 por un monto de \$1'163,860.50 (Un millón ciento sesenta y tres mil ochocientos sesenta pesos 50/100 M. N.) misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Fase 3 del citado Fraccionamiento.

5.22. El propietario del Fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

Opinión Técnica:

6.1. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización Provisional de Venta de Lotes para la Fase 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana, ubicado en la Delegación Epigmenio González, en virtud de que el promotor no ha dado cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de marzo de 2009, el cual señala que previo a la solicitud de la Autorización de Venta de Lotes de la Fase 3, deberá presentar la ampliación del dictamen de impacto ambiental para las 55 viviendas restantes y los proyectos definitivos autorizados de drenaje pluvial, agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento, por lo que deberá presentarlos ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo de treinta días a partir de la presente autorización.

6.2. Así mismo el fraccionador deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de las áreas donadas para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro Municipal como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

6.3. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la autorización del presente, el cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de febrero de 2005, relativo a la Autorización de la Causahabencia de dos fracciones ubicadas en las Etapas 6 y 7 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Delegación Epigmenio González; referente a la celebración del Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, de la construcción del Eje Norte y Ampliación de la Carretera a Chichimequillas y las que le señale la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y la Secretaría de Obras Publicas Municipales, así como del cumplimiento de las acciones de mitigación vial, señaladas mediante oficio número DDU/DU/4173/2005 de fecha 2 de agosto de 2005, emitido por la Secretaria de Seguridad Pública Municipal...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos en el Punto 4, Apartado III Inciso c) de la Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA FASE 3** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", Sección Vistana, Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en los **Considerandos 6.1. y 6.2, además del 6.3** en correlación con el Considerando 5.6 del presente Acuerdo

TERCERO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

CUARTO. El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro.

SEXTO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada de la protocolización del Acta Constitutiva.

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del promotor

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para realizar el seguimiento de los puntos señalados en el presente Acuerdo.

QUINTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la persona moral denominada “Geo Querétaro” S.A. de C.V., a través de su representante legal...”.

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

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERETARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 27 (veintisiete) de febrero del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante solicitud presentada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Apoderada legal de "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V. solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 2ª Etapa"** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 16,752 de fecha 25 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas y poder general para actos de administración, otorgado a la Lic. Claudia Castillo Orozco por "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil No. 32725-1 de fecha 4 de diciembre de 2007. Instrumento en el que además se hace constar la legal existencia de la referida persona moral, mediante el instrumento número 13,713 de fecha 23 de Octubre del 2006, pasada ante la Fe del fedatario antes citado, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número 32725/1.

2. Presenta copia de la Escritura número 17,880 de fecha 21 de enero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., y con ello la propiedad de la Parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con una superficie de 141,545.30 m², mediante la protocolización de contrato de compraventa; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio inmobiliario 00084935/0007 el 13 de marzo de 2008.
3. Mediante Licencia de Subdivisión de predios No. 2008-220 de fecha 20 de abril de 2008, se subdividió la Parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, con una superficie total de 141,577.293 m² en nueve fracciones con las superficies siguientes: 1,832.504 m²; 844.396 m²; 11,849.060 m²; 10,819.295 m²; 10,518.704 m²; 10,706.116 m²; 88,513.482 m²; 2,029.918 m² y 4,433.818 m².
4. Mediante Licencia de Subdivisión de predios No. 2008-674 de fecha 18 de noviembre de 2008, se subdividió la fracción 7, producto de la subdivisión de la Parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con una superficie total de 88,513.482 m² en cuatro fracciones con las superficies siguientes: 11,335.708 m²; 12,092.455 m²; 11,184.535 m²; y 53,900.784 m².
5. Mediante Escritura Pública número 21,862 de fecha 11 de febrero de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., protocoliza la subdivisión de la fracción 7 de la Parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, referida en el punto anterior, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario No. 00317093/0001, 00317094/0001, 00317095/0001, 00317096/0001 de fecha 24 de marzo de 2009.
6. Mediante oficio con folio No. VE/0921/2007, de fecha 17 de agosto de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 840 viviendas en la en la Parcela No. 34 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, en el Municipio de Querétaro, asentándose en el citado oficio, las condiciones a que las habrá de someterse.
7. Mediante oficio con folio No. DP-899/07, de fecha 22 de noviembre de 2007, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo, 2ª Etapa", ubicado en la Parcela 34 Z-1 P1/1, Ejido San Miguel Carrillo, de esta ciudad.
8. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-7968 de fecha 8 de diciembre de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional que se pretenden desarrollar en la fracción 4, resultante de la subdivisión de la Fracción 7, de la Parcela 34 Z-1 P1/1, Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 53,900.78 m².
9. Presenta copia del Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio No. SSPM/DT/IT/1317/2007 de fecha 20 de junio de 2007 para el fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, condicionado a dar cumplimiento a las siguientes acciones de mitigación:
 - a. Deberá apegarse a un esquema de estructura vial que de solución a las necesidades de movilidad y accesibilidad en la zona norponiente de la ciudad, integrándose a la red vial primaria municipal, la cual estará coordinada por las diferentes dependencias municipales involucradas en la planeación, ejecución y operación de las vialidades. (Secretaría de Desarrollo Sustentable, secretaria de Obras Publicas y Secretaría de Seguridad Publica).
 - b. La participación del fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo" en el desarrollo y ejecución de las obras de infraestructura vial de la zona, estará determinada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

- c. Este esquema vial deberá contemplar infraestructura de transporte público que dé sustento a una correcta operación del transporte público, para lo cual las dependencias municipales se coordinarán con la Dirección de Transporte del Estado.
 - d. Los accesos a los condominios deberán tener un radio de giro mínimo de 8 metros.
 - e. Las casetas de control de acceso y salida a los condominios estarán ubicadas a una distancia mínima de 5 metros a partir del deslinde del inmueble.
 - f. El fraccionamiento deberá contar con señalamiento oficial restrictivo, preventivo, informativo y de nomenclatura en el interior del mismo, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito.
10. En fecha 20 de junio de 2007, IVEQRO y la empresa denominada "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V. suscribieron un convenio de colaboración para la construcción de vivienda económica, en beneficio de los trabajadores al servicio de los poderes del Estado, con el fin de proporcionarles una mejor calidad de vida, mediante el cual IVEQRO desarrollará un predio con una superficie de 390,873.14 m² correspondiente a la fracción 2 de la parcela 113 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, quedando plasmado en las cláusulas Quinta y Sexta del convenio que las partes definirán la manera en que se desarrollará la segunda etapa del fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo".
 11. En fecha 22 de agosto de 2008, IVEQRO y la empresa denominada "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V. suscribieron un convenio modificatorio al convenio de colaboración para la construcción de vivienda económica, celebrado el 20 de junio de 2007, quedando plasmado en la cláusula segunda la modificación de los textos de las cláusulas segunda y tercera, en las cuales se especifica que la empresa denominada "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V. se compromete a edificar en el predio contiguo, que es de su propiedad, identificado con la Parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, las 300 viviendas correspondientes a la segunda Etapa del fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo", con autorización del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
 12. Presenta copia de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje pluvial aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 7 de abril de 2009, para la 2ª Etapa del fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo", con número de expediente QR-015-07-D.
 13. El promotor presenta copia del proyecto de Electrificación del fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo, 2ª Etapa", autorizado con fecha del 30 de abril de 2009 por la Comisión Federal de Electricidad, con número de expediente 001109/2009.
 14. El promotor presenta copia del proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo, 2ª Etapa" autorizado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio No. SSPM/DAA/ALU/185/2009 de fecha 14 de mayo de 2009, signado por el C. Ramón Pérez Castellanos, Jefe del Departamento de Alumbrado Público.
 15. Mediante oficio SEDESU/SSMA/333/2007, de fecha 27 de abril de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, para un desarrollo habitacional, integrado por 2,100 viviendas, denominado "Eduardo Loarca Castillo", en la que incluye al fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo 2ª Etapa", debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
 16. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/1432/2009 de fecha 3 de abril de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo, 2ª Etapa", que se pretende desarrollar la fracción 7, subfracción 4 de la Parcela 34 Z-1 P1/1, Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.
 17. Las superficies que componen al fraccionamiento son las siguientes:

EDUARDO LOARCA CASTILLO, 2A ETAPA				
CUADRO DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	NO. DE LOTES	NO. VIVIENDAS
DONACIÓN (FUERA DEL POLÍGONO)	6,468.094	12.00%	-	-
SUPERFICIE HABITABLE VENDIBLE	33,038.020	61.29%	3	348
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	12,085.452	22.42%	2	-
DERECHO DE PASO PLUVIAL	1,531.248	2.84%	2	-
VIALIDADES	7,246.064	13.44%	1	-
TOTAL	53,900.784	100.00%	8	348

18. El promotor presenta copia del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de diciembre de 2008, relativo a la Autorización para concentrar el área que deberá transmitir al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano, por el desarrollo de tres predios correspondientes a las fracciones 1 y 3 de la parcela 113 Z-1 P1/2 y de la parcela 34 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osos Sotomayor, para otorgarla en la fracción 4 de la parcela 113 Z-1 P1/2 de dicho Ejido con superficie de 24,303.108 m².
19. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 6,468.094 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes equivalente al 12.00% de la superficie total del predio, mismas que se otorgan para el polígono en la Fracción 4 en la Parcela 113 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo; y una superficie de 7,246.064 m² por concepto de vialidades.
20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2009, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuesto por Supervisión del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 2ª Etapa" las siguientes cantidades:

IMPUESTOS POR SUPERVISIÓN

Presupuesto Urbanización	\$4,657,407.64 x 1.5% =	\$ 69,861.11
25% Adicional		\$ 17,465.28
Total		\$ 87,326.39

21. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Esperanza Cabrera Muñoz
- José Revueltas

De las cuales la vialidad Esperanza Cabrera Muñoz es continuidad de vialidad ya reconocida del fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo"; verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- Esperanza Cabrera Muñoz
- José Revueltas

22. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2009.

EDUARDO LOARCA CASTILLO, 2A ETAPA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 342.35	\$ 34.29	
Esperanza Cabrera Muñoz	530.03	\$1,711.75	\$102.86	\$1,814.61
José Revueltas	167.85	\$342.35	\$205.72	\$548.07
SUBTOTAL				\$1,814.61
25 % ADICIONAL				\$ 453.65
TOTAL				\$2,268.27

(Dos mil doscientos sesenta y ocho pesos 27/100 M.N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 2ª Etapa"** en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.
2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 6,468.094 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes equivalente al 12.00% de la superficie total del predio en la Parcela 113 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo; y una superficie de 7,246.064 m² por concepto de vialidades.
3. El promotor deberá presentar el proyecto autorizado de Áreas verdes por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
4. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.
Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
5. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el dictamen de uso de suelo, dictamen de impacto vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
6. Respecto a la nomenclatura de calles del fraccionamiento, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:
 - Esperanza Cabrera Muñoz
 - José Revueltas

Debiendo el promotor cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, a que se refiere el punto 22 del dictamen técnico. De igual manera deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se autoriza a "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 2ª Etapa"** en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 17 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 9, 15, 19 y 20 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2 al 6 de los Resolutivos del citado Dictamen.

TERCERO. Se OTORGA a la persona moral "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V., la autorización de la NOMENCLATURA del fraccionamiento de **tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo, 2ª Etapa"** en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 21 y 22 del Dictamen Técnico y 6 de los resolutivos, señalados dentro del presente Acuerdo.

CUARTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio a realizar construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de veinte días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descrito.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del Dictamen marcados con los números 2, 3, 4, 5 y 6.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante legal de "LC Inmobiliaria", S.A.P.I. de C.V..

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 4 DE JUNIO DE 2009.

A T E N T A M E N T E

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

ULTIMA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO

CONTRALORÍA MUNICIPAL
Expediente CMTX/PRA/037/09
Oficio CMTX/NOTIFICACIÓN/097/2009

Tequisquiapan Qro. A 23 de Junio de 2009.

GILBERTO OMAR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
EX-SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL
PRESENTE

En virtud de ignorar su domicilio se le notifica que en esta Contraloría Municipal se inicio expediente relativo al procedimiento de responsabilidad administrativa con número CMTX/PRA/037/09, en el cual usted es parte, razón por la cual se le requiere para que dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la última publicación del presente documento, se apersono en esta Oficina ubicada en Palmas no. 5, Colonia Los Sabinos en esta ciudad de Tequisquiapan, Querétaro, para hacer valer los derechos que le pudieran corresponder, de lo contrario se le tendrá presuntamente confeso de los hechos que se le atribuyen; de conformidad con el artículo 2 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, lo que le notifico en esta vía y forma para los efectos legales a que haya lugar y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 121 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, aplicado supletoriamente de acuerdo con el artículo 62 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro. Todo lo anterior de conformidad con el artículo 94 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, 32 fracción IV de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro en relación al artículo 121 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Querétaro, el cual se aplica en forma supletoria. El presente edicto se extiende para su publicación de tres veces de siete en siete días en periódico de circulación local, y por dos veces de siete en siete días en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

ATENTAMENTE

C.P. MARCO ANTONIO VALENCIA HERNÁNDEZ
EN SU CARÁCTER DE CONTRALOR INTERNO
DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
RÚBRICA

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

PUBLICACION DE FUNCIONES NOTARIALES

Con fecha 12 doce de Junio del año 2009 dos mil nueve el Titular del Poder Ejecutivo del Estado el Lic. Francisco Garrido Patrón emitió el siguiente acuerdo nombra a la Lic. María Zamantha Guerrero Alcocer Notaria Pública Adscrita a la Notaria No. Tres de esta ciudad, haciendo del conocimiento público que partir del día 15 de julio del año en curso empezare a ejercer las funciones de dicho nombramiento en el domicilio ubicado en la Calle de Circuito del Mesón 212, Colonia del Prado de esta ciudad.

Querétaro, Qro a 15 de Julio de 2009

LIC. MARIA ZAMANTHA GUERRERO ALCOCER
 NOTARIA PUBLICA ADSCRITA NO. TRES
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

AUTOPARTES INTERNACIONALES DE GUANAJUATO, S.A. DE C.V.

Estado de Situación Financiera de Liquidación
 (Cifras en pesos)

ACTIVO		PASIVO	
Total Activo	-	Total Pasivo	1,928,186.96
		Total Capital	(1,928,186.96)
Suma Activo	-	Suma Pasivo + Capital	-

Santiago de Queretaro, Qro., a 10 de Julio de 2009

Liquidador
 Lic. Marco Bruno Guerrero Domínguez
 Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 51061001-003-09

Fecha de emisión 07 DE JULIO DE 2009

Nº De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
22	ADQUISICIÓN DE EQUIPO PARA MEDICINA LEGAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.	1-7, 11 Y 14-21	LEEC DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	\$2,6034,018.22	\$3,029,120.90
		2-7, 14 Y 15	TEKNOINOX, S.A. DE C.V.	\$2,688,426.01	\$3,091,690.95
		1-7, 19 Y 20	CORPORATIVO ASESOR Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.	\$1,638,000.00	\$1,883,700.00
		10, 12, 13 Y 22	ASPELAB, S.A. DE C.V.	\$376,581.50	\$433,068.73
		1, 3-8, 17 Y 20	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO	\$4,464,176.56	\$5,133,803.05
		12 Y 22	ABASTECEDORA TECNOLÓGICA ESPECIALIZADA, S.A. DE C.V.	\$96,500.00	\$110,975.00
		6 Y 7	INDUSTRIAS EMY, S.A. DE C.V.	\$2,980,000.00	3,427,000.00
		17	FEHLMEX, S.A. DE C.V.	\$424,000.00	\$487,600.00
		1-7, 11, 20 Y 21	SAN JUAN LÓPEZ, S.A. DE C.V.	\$3,479,500.00	\$4,001,425.00
		17	GRUPO MARBOT, S.A. DE C.V.	\$591,600.00	\$680,340.00
		4, 10, 12 Y 16-19	HOSPITECNICA, S.A. DE C.V.	\$3,629,276.00	\$4,173,667.40
		17	INDUSTRIAS COBRAMEX, S.A. DE C.V.	\$360,000.00	\$414,000.00

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
51061001-004-09

Fecha de emisión
07 DE JULIO DE 2009

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
34	ADQUISICIÓN DE SOFTWARE PARA EL SERVICIO MÉDICO FORENSE Y NARCOMENUDEO Y EQUIPO DE CÓMPUTO PARA LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.	1-6, 8, 10-28 Y 32	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	\$4,800,138.00	\$5,520,158.70
		1-8 Y 10-34	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	\$4,935,298.50	\$5,675,593.28
		3 Y 19-28	GRUPO DE EJECUTIVOS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.	\$577,189.54	\$663,767.97
		4, 5 Y 6	DIGICOPIAS, S.A. DE C.V.	\$471,650.00	\$542,397.50
		1-3, 7, 8 Y 13-28	TECNOLOGÍA Y ESTRATEGIA CORPORATIVA, S.A. DE C.V.	\$3,845,975.74	\$4,442,872.10
		4	MIGUEL CHAVARRÍA RODRÍGUEZ	\$283,651.80	\$326,199.57
		3	COMPUCARE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	\$167,400.00	\$192,510.00

ATENTAMENTE
"QUERÉTARO ES MEJOR"

M. EN A. RAMÓN JARDÓN CASTILLO
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN
DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO.

Rúbrica

Querétaro, Qro., a 13 de Julio de 2009.

UNICA PUBLICACION

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

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