



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

DICTAMEN QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PÚBLICA PRESENTA AL PLENO DEL CONGRESO, DE LA PROPUESTA DE PUNTO DE ACUERDO FORMULADA POR LA DIPUTADA MARÍA EUGENIA GARCÍA OLIVEROS INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO MORENA POR EL QUE SE EXHORTA AL AYUNTAMIENTO DE APASEO EL GRANDE Y SUS AUTORIDADES PARA QUE DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD MUNICIPAL RELATIVA AL DESARROLLO URBANO, A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORIAL, ENTRE OTROS, LE SOLICITE A LAS INMOBILIARIAS, CONSTRUCTORAS Y EMPRESAS CONCESIONARIAS: EMCA, HERSA, JAVIER, PONTY, CASAS GEO O INMOBILIARIA SOLIDA Y, CONSESIONARIA CAVESO LA SITUACIÓN ADMINISTRATIVA Y LOS AVANCES EN INFRAESTRUCTURA QUE GUARDA CADA UNO DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CADA UNO DE LOS CLÚSTER QUE LOS CONFORMAN; Y A LA BREVEDAD ATIENDA Y GARANTICE DE MANERA EFICIENTE Y EFICAZ LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS DE AGUA POTABLE, ALUMBRADO PÚBLICO, SEGURIDAD PÚBLICA, EDUCACIÓN Y SALUD A LOS HABITANTES DE LOS FRACCIONAMIENTOS QUE COMPRENDEN FUENTES DE BALVANERA Y LA ESTANCIA (ELD 56/LXVI-PPA).

A la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública le fue turnada para estudio y dictamen, la propuesta de punto de acuerdo formulada por la diputada María Eugenia García Oliveros integrante del Grupo Parlamentario del Partido MORENA por el que se exhorta al Ayuntamiento de Apaseo el Grande y sus autoridades para que de acuerdo a la normatividad municipal relativa al Desarrollo Urbano, a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato, al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Ordenamiento Ecológico y Territorial, entre otros, le solicite a las inmobiliarias, constructoras y empresas concesionarias: EMCA, HERSA, JAVIER, PONTY, CASAS GEO o INMOBILIARIA SOLIDA y, CONSESIONARIA CAVESO la situación administrativa y los avances en infraestructura que guarda cada uno de los fraccionamientos y cada uno de los clúster que los conforman; y a la brevedad atienda y garantice de manera eficiente y eficaz los servicios públicos básicos de agua potable, alumbrado público, seguridad pública, educación y salud a los habitantes de los fraccionamientos que comprenden Fuentes de Balvanera y La Estancia.

Analizada la propuesta de referencia, esta Comisión con fundamento en lo dispuesto en los artículos 92 —fracción VI— y 186 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato rinde el dictamen, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES

PROCESO LEGISLATIVO.

En sesión ordinaria del 5 de diciembre de 2024 se presentó la propuesta de punto de acuerdo. Misma que la presidencia turnó a esta Comisión legislativa para su estudio y dictamen, con fundamento en el artículo 108 —fracción II— de la abrogada Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato.

La Comisión, en reunión de fecha 20 de marzo de 2025, dio cuenta con la propuesta de referencia.

Propósito de la propuesta de punto de acuerdo.

Señala la diputada proponente que:

La expansión física de los entornos metropolitanos de Celaya y de Querétaro plantea nuevos retos de gobernabilidad urbana, disposición de servicios y pérdida de calidad de vida, y para el caso de los municipios de Apaseo el Grande y Apaseo el Alto, ubicados en el entorno de los dos núcleos principales implica un desafío adicional ya que empiezan a absorber físicamente el proceso de conurbación derivada de las dinámicas económicas de Celaya y Querétaro.

Ante este fenómeno, la preocupación y el gran reto de los Apaseos en particular, es no convertirse en "ciudades dormitorio" dependientes totalmente de los núcleos principales y lograr cierta autonomía conservando sus características e identidad local que las caracteriza.

Entre los municipios de Corregidora y Querétaro en el estado de Querétaro y Apaseo el Grande en el estado de Guanajuato, más de 30 mil personas viven en el limbo. Compraron el sueño de vivir en Querétaro, pero administrativamente pertenecen al municipio guanajuatense, a pesar de estar más cerca de la jurisdicción queretana.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

EXPOSICION DE MOTIVOS

Hace dos décadas, el municipio de Apaseo el Grande comenzó un crecimiento demográfico sin precedentes en su historia, la construcción del primer gran fraccionamiento en los límites del estado y municipio de Querétaro impulsó sin duda dicho crecimiento, que hoy en día Apaseo el Grande no puede controlar permitiendo incluso la construcción de más fraccionamientos en dicha zona.

En esta zona se construyeron diversos conjuntos habitacionales cerrados, aprovechando la lógica de crecimiento en la cual está inmersa. Son emplazamientos de vivienda que pertenecen al estado de Guanajuato, pero que su conexión cotidiana es con la ciudad de Querétaro.

El **Fraccionamiento Fuentes de Balvanera** a cargo de la constructora leonesa Inmobiliaria Constructora EMCA construyó miles de viviendas a partir del 2005 y a partir de ahí consolidó la construcción de otros fraccionamientos: **Villas del Rey y Casas JAVIER**. Al día de hoy, el fraccionamiento está compuesto por 19 clúster, 6 fases y aproximadamente 16 mil habitantes.

UBICACION DE FRACCIONAMIENTO FUENTES DE BALVANERA

FIGURA 4. Ubicación de Fuentes de Balvanera.



Mapa de ubicación de Fuentes de Balvanera (polígono rojo), entre localidades principales que conectan ciudades y el límite interstatal Fuente: elaboración propia con imagen obtenida de Google Earth® 2010.

Apenas 6 años después se consolidó otro gran fraccionamiento a unos cuantos kilómetros del primero, conocido como **Fraccionamiento La Estancia** y que hoy en día está compuesto por: **Casas PONTY, Villas del Castillo, El Oasis y Villas de la Estancia**. En este caso la constructora mayoritaria fue la de Casas GEO. Entre todos los fraccionamientos y los clúster que los componen se tiene una población de poco más de 20 mil habitantes.

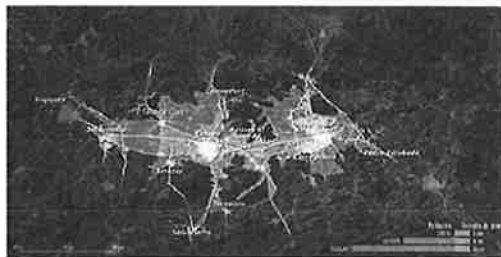
La población de dichos fraccionamientos suma alrededor de 36 mil habitantes que representan casi el 30% de la población total del municipio. Si a esta población le sumamos los habitantes de las comunidades que están a su alrededor, estaríamos hablando de al menos 50 mil habitantes que hacen su vida económica y educativa en la ciudad de Querétaro.

Ambos fraccionamientos sufren de las mismas problemáticas: el de la movilidad social, el económico, residencias sin servicios básicos e inseguridad ante la ausencia e inoperancia de los administradores de los fraccionamientos con las autoridades municipales.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Con la llegada y establecimiento de la Planta automotriz de TOYOTA la dinámica demográfica, económica e industrial en la zona limítrofe con Querétaro sigue impactando el crecimiento demográfico de las comunidades y los fraccionamientos de la zona.



Fuente: Misioneros, Carlos E. et al.

Hoy ya es un hecho que el municipio de Apaseo el Grande se haya conurbado con la ciudad de Querétaro y el municipio de Corregidora, generando problemas viales, de seguridad y de servicios para ambos municipios.

Los conjuntos habitacionales cerrados como los mencionados, se establecen afuera de los centros urbanos, rompiendo toda continuidad de la ciudad y estableciéndose en lugares cercanos a la infraestructura vial. A pesar de no contar con los servicios básicos para abastecer a las viviendas, los desarrolladores inmobiliarios han comprado los terrenos ejidales o con usos de suelo agrícola, algunas veces subsidiados por apoyos federales de gobierno. Encuentran los sitios ideales para la producción masiva de vivienda, terrenos a bajo costo y una vivienda encarecida por los precios del mercado.

Limbo administrativo

Además de que ambos fraccionamientos comparten las mismas problemáticas, también es claro que persiste un limbo administrativo en donde tanto el municipio como las empresas administradoras han compartido culpas sin dar soluciones.

*Desde el otorgamiento de los cambios de uso de suelo a las constructoras e inmobiliarias a través de amiguismos y contubernios con la autoridad municipal e incluso estatal (**los dueños de EMCA consiguieron el aval del entonces gobernador Juan Manuel Oliva en el caso de Fuentes de Balvanera**); en el caso del fraccionamiento de La Estancia, la autoridad municipal autorizó la construcción de las etapas en paquete en lugar de ser de manera individual.*

*De origen, **en su primera etapa el fraccionamiento de La Estancia se conformaba por 15 cerradas que contarían con alrededor de 120 casas para una población de entre 6 mil y 8 mil habitantes.***



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Es decir, desde un inicio, el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Municipal y la Reglamentación de Desarrollo Urbano, entre otras se las pasaron por el arco del triunfo las autoridades municipales. El municipio no puede aceptar la entrega de etapas o de fraccionamientos completos si no se cumple con lo estipulado por la reglamentación municipal. También se ha dado el caso de que las empresas constructoras han quebrado y traspasado a otras la responsabilidad (se supondría con la autorización del municipio), caso de La Estancia en donde Casas Geo sin terminar la construcción se declara en quiebra en el 2018 pasando sus responsabilidades a manos de la **Inmobiliaria Sólida Filial del BANORTE**.

En el mismo fraccionamiento, que está bajo el régimen condominal ello ha representado una limitante para el municipio pues la administradora **"BIENESTAR"**, es la "encargada de llevar la administración de los servicios" y el municipio no puede "exigir" que cumpla con sus funciones.

La mayoría de sus privadas de **La Estancia** no están entregadas al municipio y algunas tienen problemas con la administradora "Bienestar". Sin estar claro, el municipio ya ha recibido las cerradas de: Portales, Campañas, Plazas y Atlayahualco.

De acuerdo con la vecina Vania Garduño, esta **empresa tiene "abandonada a toda La Estancia"**, lo que se puede confirmar a través de un documento proporcionado por la misma empresa, que asegura administrar **65 privadas y brindar servicios de vigilancia, jardinería, limpieza, mantenimiento, juntas vecinales, asambleas y eventos sociales. Pero sólo adjunta evidencias de poda en 45 privadas** y evidencia de mantenimiento o vigilancia en una de ellas.

La incapacidad del municipio para poner orden desde el momento mismo en que se otorgan los permisos de cambios de uso de suelo y posteriormente de construcción, así como en el posterior seguimiento de supervisión de cumplimiento de cláusulas por parte de las inmobiliarias han derivado a través de los años en la generación de problemas que rebasan lo administrativo y que afectan en la dotación de servicios básicos para la población de ambos fraccionamientos.

Carencia de servicios básicos.

En los años más recientes los habitantes de la zona han visto incrementado los niveles delictivos en sus fraccionamientos: Fuentes de Balvanera y La Estancia: Crímenes producto del narcotráfico, extorsión, asesinatos, prostitución e incluso robo de combustible, entre otros son parte del cotidiano que se vive actualmente.

En La estancia en cuanto a seguridad, en el último año han ocurrido al menos 8 asesinatos, y aunque no se tiene un alto registro de otro tipo de delitos del fuero común, a diario se observa a elementos de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) y la Guardia Nacional (GN) pues la capacidad de reacción de la policía municipal es prácticamente nula.

Problemática que se acentúa con la falta de alumbrado público. Vecinos proporcionaron el oficio 1529 con fecha del 15 de diciembre de 2023, uno de los tantos con los que han solicitado al municipio la restauración de las luminarias en La Estancia. Hasta hoy no hay alumbrado público en media colonia.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

En la colonia (La Estancia) se registran hasta tres apagones por semana. El problema se agrava porque las antenas de telefonía celular y el Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (CMAPA) no parecen contar con plantas de emergencia, por lo que, cuando falla la luz, se quedan también sin señal de teléfono y agua.

El servicio de abastecimiento de agua potable en el Fraccionamiento de Fuentes de Balvanera y adjuntos esta concesionado desde el 2009 a la empresa CAVESO (filial de la constructora EMCA), **en el 2021 dicha concesión se amplió por otros 30 años sin llevar a cabo una revisión integral sobre el servicio y el "funcionamiento de la planta tratadora"**. De origen, el abasto de agua no es el suficiente para que la presión llene los tinacos en la primera planta, además de que no es de buena calidad. Han sido constantes las quejas de los vecinos sobre el servicio, calidad y costo del agua. En el transcurso de este año ha habido cuando menos tres manifestaciones de vecinos exigiendo mejor servicio y calidad del agua.

En lo que respecta al tema de salud, ninguno de los fraccionamientos cuenta con una clínica que pueda atender a los habitantes de la zona. **La clínica municipal más cercana está ubicada en la comunidad de La Norita que pertenece al municipio de Apaseo el Grande**, dicha clínica resulta insuficiente por su tamaño y escaso personal, además no contar con un horario corrido.

En cuanto a infraestructura educativa, existe un grave problema en cuanto a la construcción y calidad de escuelas, las que hay no se construyeron proporcionalmente al crecimiento poblacional y están comenzando a ser insuficientes. **Tanto en Fuentes de Balvanera como en La Estancia se cuenta con escuelas de nivel básico (Jardín de Niños, Primaria y Secundaria) pero los edificios han tenido problemas en la calidad de su construcción.**

No se cuenta con instituciones formales de educación media superior, mucho menos de nivel superior. Los muchachos egresados de la secundaria tienen que buscar continuar sus estudios en la ciudad de Querétaro o Corregidora, muy pocos los continúan en Apaseo el Grande.

Estos y otros problemas más, derivados de la ausencia u omisión de las autoridades municipales, han generado como consecuencia el desorden en el comercio informal, en el transporte público de pasajeros, en las relaciones vecinales y entre los vecinos, entre las empresas constructoras e inmobiliarias con el municipio.

A dicho contexto habría que sumar que los fraccionamientos están funcionando **bajo el régimen condominal**, lo que dificulta aun más la respuesta inmediata y eficaz del gobierno municipal en su intervención para atender las demandas de servicios que exigen los habitantes de los fraccionamientos en cuestión.

Las quejas ciudadanas han ido en aumento, los habitantes de los fraccionamientos exigen cada vez con mayor inquietud la respuesta a las quejas por el mal servicio y la escasa atención de las autoridades municipales a sus demandas. Cientos de oficios han pasado por las manos de las diferentes administraciones municipales desde el 2009 y la situación no se ha resuelto, en parte, porque la administración municipal ha carecido de un área encargada de vigilar, dar seguimiento, sancionar y resolver los problemas antes mencionados.



Los vecinos han solicitado a la autoridad municipal:

- **Presentarles la información con respecto a clúster o fraccionamientos entregados al municipio, acciones que lleven a la reconstrucción del tejido social,**
- **Mayor presencia de la policial municipal (no se ha terminado una subcomandancia anunciada desde hace tres años),**
- **Gestionar la construcción de una Clínica de salud intermedia o en su caso, ampliar la ubicada en la comunidad de La Norita que es un punto medio entre ambos fraccionamientos,**
- **Revisar la concesión de agua potable otorgada a la empresa CAVESO desde el 2009,**
- **Gestionar ante la Comisión Federal de Electricidad calidad y atención en la red de alumbrado público (que por cuestión de CFE le corresponde al municipio de Corregidora, Querétaro).**
- **Supervisar la infraestructura educativa (con fallas estructurales) y ampliar la oferta educativa en el Nivel Medio Superior y Superior.**

CONSIDERACIONES DE LA COMISIÓN.

Nuestra ley orgánica señala —en el artículo 79— que las comisiones legislativas tienen por objeto la *elaboración de dictámenes, opiniones o resoluciones de los asuntos que son competencia del Congreso del Estado.*

Esta comisión legislativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, tiene competencia para el conocimiento y dictamen de los asuntos siguientes:

- I. Los que se refieran a las iniciativas de ley o modificaciones, relacionadas con legislación en materia de desarrollo urbano, obra pública, fraccionamientos y vivienda;
- II. Los relacionados en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano, obra pública, servicios e infraestructura básica, vivienda y fraccionamientos;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

III. Participar en la regulación, gestión, conservación, preservación y atención de los asuntos en materia de agua y saneamiento;

IV. Los relacionados con las zonas metropolitanas; y

V. Otros análogos que, a juicio de la Presidencia del Congreso del Estado, sean materia de tratamiento por esta Comisión.

Con fundamento en la fracción II del entonces vigente artículo 108, hoy artículo 111, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, se turnó a esta Comisión legislativa la propuesta de punto de acuerdo.

Si bien nuestra ley orgánica no define las propuestas de punto de acuerdo, el *Prontuario de términos, prácticas y procedimientos más usados en el trabajo parlamentario*, expedido durante la Sexagésima Cuarta Legislatura de este Congreso, apunta lo que debemos entender por estas:

Resolución tomada por la mayoría de los legisladores, para establecer la postura política, económica, social o cultural del Congreso en asuntos de interés público que, por su naturaleza, no requieran sanción, promulgación ni publicación (Luna Kan, 2012, p. 3).

En este sentido, es que a través del presente dictamen queremos fijar nuestra postura con relación a la materia de este exhorto.

La propuesta que se dictamina tiene como propósito exhortar al ayuntamiento de Apaseo el Grande y a diversas autoridades del municipio para que remitan información relacionada con los fraccionamientos que comprenden Fuentes de Balvanera y La Estancia. Ello al tenor de las siguientes argumentaciones expuestas por la diputada proponente:

- Los fenómenos de conurbación y metropolización.



- La preocupación y reto de que los Apaseos no se conviertan en *ciudades dormitorio*, y conserven sus características e identidad local.
- La construcción de fraccionamientos en Apaseo el Grande.
- La población que habita en esos fraccionamientos y clúster.
- La problemática en los fraccionamientos de: movilidad social, de índole económico, residencias sin servicios básicos e inseguridad ante la ausencia e inoperancia de los administradores de los fraccionamientos con las autoridades municipales. Y la falta de soluciones.
- La manera como se autorizaron los fraccionamientos de Fuentes de Balvanera y La Estancia.
- Las solicitudes formuladas a la autoridad municipal por parte de los vecinos.

Previo a emitir pronunciamiento sobre el sentido del dictamen, en reunión de fecha 25 de septiembre de 2025 acordamos por unanimidad solicitar información al ayuntamiento de Apaseo el Grande, sobre la manera en que se están prestando y garantizando los servicios públicos básicos en los fraccionamientos de Fuentes de Balvanera y La Estancia; otorgando un plazo de 10 días hábiles para la remisión de la información. Lo anterior con fundamento en los artículos 88 y 89 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado. Información que no fue remitida.

No obstante, ello no impide que fijemos nuestra postura con relación a la propuesta de punto de acuerdo.

Así, y como ya se ha expuesto, la diputada proponente sugiere exhortar al *Ayuntamiento de Apaseo el Grande y sus autoridades* para que, de acuerdo con la normatividad, solicite a las *inmobiliarias, constructoras y empresas concesionarias: EMCA, HERSA, JAVER, PONTY, CASAS GEO o INMOBILIARIA SOLIDA y, CONSESIONARIA CAVESO* la *situación administrativa y los avances en infraestructura que guarda cada uno de los fraccionamientos y cada uno de los clúster que los conforman.*



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Sobre este punto, cabe decir que el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato define lo que debe entenderse por fraccionamiento y por desarrollo en condominio.

Y otorga a la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio —artículo 35 fracción XIII— la atribución de *verificar que en los fraccionamientos y desarrollos en condominio se presten adecuada y suficientemente los servicios públicos conforme a los permisos respectivos, antes de que sean entregadas al Municipio, las obras de urbanización correspondientes*. Asimismo, la de *asesorar a los habitantes de los fraccionamientos o desarrollos en condominio cuando las obras de urbanización relativas a la prestación de servicios públicos no hayan sido entregadas al Municipio, y promover la realización de las acciones tendientes a la solución de los problemas relativos a la prestación de los mismos por parte del desarrollador* —artículo 35 fracción XIV—.

Por lo que consideramos que el exhortar a la autoridad municipal a solicitar información a las inmobiliarias, constructoras y empresas concesionarias sobre la situación administrativa y los avances en infraestructura no resulta procedente, toda vez que es la autoridad municipal la que gestiona los fraccionamientos y desarrollos en condominio, a través de las fases siguientes —artículo 404 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato—:

- I. Dictamen de congruencia.
- II. Aprobación de traza.
- III. Permiso de urbanización, tratándose de fraccionamientos, o permiso de edificación, en caso de desarrollos en condominio.
- IV. Permiso de venta.
- V. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano.



Lo que supone que cuente con la información para ir autorizando cada una de las fases.

Mas aun cuando el Código Territorial impone a la autoridad municipal, la obligación de enterar al Ayuntamiento de manera semestral, el cumplimiento de cada una de las fases para la gestión de los fraccionamientos o desarrollos en condominio.

En mérito de lo expuesto, sometemos a consideración de la Asamblea, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

Único. No resulta procedente la propuesta de punto de acuerdo formulada por la diputada María Eugenia García Oliveros integrante del Grupo Parlamentario del Partido MORENA por el que se exhorta al Ayuntamiento de Apaseo el Grande y sus autoridades para que de acuerdo a la normatividad municipal relativa al Desarrollo Urbano, a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato, al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Ordenamiento Ecológico y Territorial, entre otros, le solicite a las inmobiliarias, constructoras y empresas concesionarias: EMCA, HERSA, JAVIER, PONTY, CASAS GEO o INMOBILIARIA SOLIDA y, CONSECONARIA CAVESO la situación administrativa y los avances en infraestructura que guarda cada uno de los fraccionamientos y cada uno de los clúster que los conforman; y a la brevedad atienda y garantice de manera eficiente y eficaz los servicios públicos básicos de agua potable, alumbrado público, seguridad pública, educación y salud a los habitantes de los fraccionamientos que comprenden Fuentes de Balvanera y La Estancia (ELD 56/LXVI-PPA).



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

En consecuencia, se ordena su archivo definitivo.

Guanajuato, Gto., 14 de mayo de 2026
La Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública


Diputada Luz Itzel Mendo González


Diputada Angélica Casillas Martínez


Diputado José Erandi Bermúdez Méndez

Diputado Luis Ricardo Ferro Baeza

Diputada Carolina León Medina

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PÚBLICA PRESENTA AL PLENO DEL CONGRESO, DE LA PROPUESTA DE PUNTO DE ACUERDO FORMULADA POR LA DIPUTADA MARÍA EUGENIA GARCÍA OLIVEROS INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO MORENA POR EL QUE SE EXHORTA AL AYUNTAMIENTO DE APASEO EL GRANDE Y SUS AUTORIDADES PARA QUE DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD MUNICIPAL RELATIVA AL DESARROLLO URBANO, A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORIAL, ENTRE OTROS, LE SOLICITE A LAS INMOBILIARIAS, CONSTRUCTORAS Y EMPRESAS CONCESIONARIAS: EMCA, HERSA, JAVIER, PONTY, CASAS GEO O INMOBILIARIA SOLIDA Y, CONSECIONARIA CAVESO LA SITUACIÓN ADMINISTRATIVA Y LOS AVANCES EN INFRAESTRUCTURA QUE GUARDA CADA UNO DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CADA UNO DE LOS CLÚSTER QUE LOS CONFORMAN; Y A LA BREVEDAD ATIENDA Y GARANTICE DE MANERA EFICIENTE Y EFICAZ LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS DE AGUA POTABLE, ALUMBRADO PÚBLICO, SEGURIDAD PÚBLICA, EDUCACIÓN Y SALUD A LOS HABITANTES DE LOS FRACCIONAMIENTOS QUE COMPRENDEN FUENTES DE BALVANERA Y LA ESTANCIA (ELD 56/LXVI-PPA).