



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Jorge Serrano Ceballos

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Acuerdo por el que la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, determina iluminar su edificio sede de color amarillo durante el mes de mayo de 2016, con la finalidad de generar conciencia social y fortalecer la cultura sobre la prevención y protección de la salud materna y perinatal, y en el mismo sentido exhorta al poder ejecutivo y a los 18 ayuntamientos del Estado de Querétaro a realizar lo propio en sus edificios sede y aquellos que consideren.

7097

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de zona de reserva ecológica, denominada "El Batán", Corregidora, Querétaro.

7101

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Precios por concepto de apoyo a la capacitación de los operadores de transporte público.

7126

Calendario de la revisión física-mecánica para las concesiones de transporte público y especial o especializado del Estado de Querétaro 2016.

7127

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Seguridad del Municipio de Colón, y Anexo. Municipio de Colón, Qro.

7128

Acuerdo que autoriza el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro.	7160
Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras. Versión abreviada. Municipio de Colón, Qro.	7178
Acuerdo relativo al incremento de densidad de 200 hab/ha a 300 hab/ha, para la parcela 54 Z-8 P1/2 fracción de la fracción II del Ejido Los Olvera, Corregidora Qro.	7192
Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II; relotificación del Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab/ha, con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro.	7196
Acuerdo que aprueba la autorización provisional para venta de lotes del fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial La Griega", ubicado sobre el predio localizado en la carretera Estatal No. 500, km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro.	7213
Dictamen Técnico favorable para el reconocimiento administrativo de los derechos de la causahabiente de las empresas denominadas "Lomas Desarrollo Inmobiliario", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Grupo Corporativo BATAB", Sociedad Anónima de Capital Variable; por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de cabildo de autorización, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario, Sección Miradores", para las Etapas II-B y III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	7222
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional de hasta 200 habitantes por hectárea (H2), a estación de servicio (gasolinera) y tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas exclusivamente para llevar, para el predio ubicado en lote 03 fracción 01, Av. San Rafael, Colonia San Rafael, San Juan del Río, Qro.	7230
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	7240

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN XIX, 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 Constitución de la Organización Mundial de la Salud afirma que *“el goce del grado máximo de salud que se pueda lograr es uno de los derechos fundamentales de todo ser humano”*. El derecho a la salud incluye el acceso oportuno, aceptable y asequible a servicios de atención de salud de calidad suficiente.

El ejercicio de este derecho exige un conjunto de criterios sociales que propicien la salud de todas las personas, entre ellos la disponibilidad de servicios de salud, condiciones de trabajo seguras, vivienda adecuada y alimentos nutritivos. Está además estrechamente relacionado con el de otros derechos humanos tales como los derechos a la alimentación, la vivienda, el trabajo, la educación, la no discriminación, el acceso a la información y la participación.

Sin embargo las diferencias biológicas y sociales, el hecho de pertenecer a uno u otro sexo tienen gran impacto en la salud. En consecuencia, la salud de la mujer y la niña es especialmente preocupante porque en muchas sociedades se encuentran en una situación de desventaja por la discriminación condicionada por factores socioculturales.

2. Que de igual forma, la Constitución afirma que la salud materna comprende todos los aspectos de la salud de la mujer desde el embarazo, al parto hasta el posparto. Aunque la maternidad es a menudo una experiencia positiva, para demasiadas mujeres es sinónimo de sufrimiento, enfermedad e incluso de muerte.

3. Que de forma puntual la Organización Mundial de la Salud demuestra con datos lo siguiente:

- a) Cada día mueren aproximadamente casi 830 mujeres por causas prevenibles relacionadas con el embarazo y el parto.
- b) Un 99% de la mortalidad materna corresponde a los países en desarrollo.
- c) La mortalidad materna es mayor en las zonas rurales y en las comunidades más pobres.
- d) En comparación con otras mujeres, las jóvenes adolescentes corren mayor riesgo de complicaciones y muerte a consecuencia del embarazo.
- e) La atención especializada antes, durante y después del parto puede salvarles la vida a las embarazadas y a los recién nacidos.
- f) La mortalidad materna mundial se ha reducido en alrededor del 44% entre 1990 y 2015.
- g) La meta de la Agenda de Desarrollo Sostenible es reducir la razón de mortalidad materna (RMM) mundial a menos de 70 por cada 100,000 nacidos vivos entre 2016 y 2030.

Muchas mujeres mueren de complicaciones que se producen durante el embarazo y el parto o después de ellos. La mayoría de esas complicaciones aparecen durante la gestación y la mayoría son prevenibles o tratables; otras pueden estar presentes desde antes del embarazo, pero se agravan con la gestación, especialmente si no se tratan como parte de la asistencia sanitaria a la mujer. Las principales complicaciones, causantes del 75% de las muertes maternas, son:

- Las hemorragias graves (en su mayoría tras el parto).
- Las infecciones (generalmente tras el parto).
- La hipertensión gestacional (pre eclampsia y eclampsia).
- Complicaciones en el parto.
- Los abortos peligrosos.

4. Que la mayoría de las muertes maternas son evitables. Las soluciones sanitarias para prevenir o tratar las complicaciones son bien conocidas. Todas las mujeres necesitan acceso a la atención prenatal durante la gestación, a la atención especializada durante el parto y a la atención y apoyo en las primeras semanas tras el parto. La salud materna y neonatal están estrechamente relacionadas. Cada año mueren aproximadamente 2.7 millones de recién nacidos y otros 2.6 millones nacen muertos. Es particularmente importante que todos los partos sean atendidos por profesionales sanitarios capacitados, dado que la atención y el tratamiento a tiempo pueden suponer para la mujer y el niño la diferencia entre la vida y la muerte.

5. Que durante la Asamblea General de las Naciones Unidas del año 2015, celebrada en Nueva York, el Secretario General de las Naciones Unidas, Ban Ki-moon presentó la *“Estrategia Mundial para la Salud de la Mujer, el Niño y el Adolescente 2016-2030”*, que es una hoja de ruta para la agenda posterior a 2015, tal como se describe en los objetivos de desarrollo sostenible y tiene como meta acabar con todas las muertes evitables de mujeres, niños y adolescentes, además de crear un entorno en el que estos grupos de población no solo sobrevivan, sino que además se desarrollen y vean transformarse sus entornos, su salud y su bienestar.

Como parte de la Estrategia mundial para acabar con la mortalidad materna prevenible, la Organización Mundial de la Salud está colaborando con los asociados para:

- a) Resolver las desigualdades en la calidad de los servicios de atención de la salud reproductiva, materna y neonatal y en el acceso a ellos.
- b) Lograr una cobertura sanitaria universal para una atención integral a la salud reproductiva, materna y neonatal.
- c) Abordar todas las causas de mortalidad materna, de morbilidad reproductiva y materna, y de discapacidades conexas.
- d) Reforzar los sistemas de salud para que puedan responder a las necesidades y prioridades de las mujeres y niñas.
- e) Garantizar la rendición de cuentas con el fin de mejorar la calidad de la atención y la equidad.

6. Que en nuestro País, por disposición constitucional y como un derecho fundamental de los ciudadanos, toda persona tiene derecho a la protección de la salud, tal y como lo establece el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual señala 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...*".

7. Que la promoción de la salud y la prevención de enfermedades constituyen el eje fundamental de la salud pública, por ello, son componentes esenciales del modelo de atención a la salud en México.

En concreto, el Programa de Acción Específico (PAE) de Salud Materna y Perinatal del Centro Nacional de Equidad de Género y Salud Reproductiva (CNEGSR), se construye vinculado estrechamente al Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2013-2018, en la Meta II. México Incluyente, el Programa Nacional para la Igualdad de Oportunidades y la no Discriminación contra las Mujeres 2013-2018 y al Programa Sectorial de Salud (PROSESA) 2013-2018, el cual se vincula estrechamente con la finalidad de acelerar la obtención de resultados de impacto en la salud materna y perinatal, que constituye un trinomio de interacción y complementación, entre los individuos y su entorno, cuyo objetivo es básico en el desarrollo del curso de la vida, es donde descansa la reproducción biológica y social del ser humano, condición esencial del desarrollo de las familias.

Este programa es el instrumento de la política nacional de salud con el que se busca contribuir al cumplimiento de dos de los ocho Objetivos de las Metas del Milenio que el Gobierno de México hizo suyos, junto con 189 países más, al adoptar la Declaración del Milenio en el año 2000.

8. Que el pasado 24 de marzo de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos declara el día 9 de mayo de cada año, como el "Día Nacional de la Salud Materna y Perinatal", cuyo dictamen sostiene que es prioritario hacer énfasis en el tema de la maternidad, ya que cifras de la Organización Mundial de la Salud (OMS), indican que cada minuto muere una mujer a causa de complicaciones durante el embarazo y el parto.

El acto de establecer un "Día Nacional de la Salud Materna y Perinatal", se traduce en un reflejo para continuar y reforzar las acciones que garanticen los derechos tutelados por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los acuerdos internacionales que se ocupan del tema, a efecto de trabajar para un mejor desarrollo integral de los servicios de salud para la mujer.

9. Que el Estado de Querétaro no es la excepción en el tema, por lo que resulta pertinente al ser el Poder Legislativo del Estado, el espacio por excelencia donde emanan los ordenamientos jurídicos que nos rigen y tutelan los derechos humanos como la salud, haga propio el tema que nos ocupa y emita un exhorto al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y a los dieciocho Ayuntamientos del Estado, con objeto de sumarse a la importancia que este reviste para la salud materna y perinatal, destacando la relevancia del trabajo conjunto para el fomento y el cuidado de esta.

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

ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DETERMINA ILUMINAR SU EDIFICIO SEDE DE COLOR AMARILLO DURANTE EL MES DE MAYO DE 2016, CON LA FINALIDAD DE GENERAR CONCIENCIA SOCIAL Y FORTALECER LA CULTURA SOBRE LA PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE LA SALUD MATERNA Y PERINATAL, Y EN EL MISMO SENTIDO EXHORTA AL PODER EJECUTIVO Y A LOS 18 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO A REALIZAR LO PROPIO EN SUS EDIFICIOS SEDE Y AQUELLOS QUE CONSIDEREN.

Artículo Único. La Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, determina iluminar su edificio sede de color amarillo durante el mes de mayo de 2016, con la finalidad de generar conciencia social y fortalecer la cultura sobre la prevención y protección de la salud materna y perinatal, y en el mismo sentido exhorta al Poder Ejecutivo y a los 18 Ayuntamientos del Estado de Querétaro a realizar lo propio en sus edificios sede y aquellos que consideren.

En la iluminación de los inmuebles que se consideren adecuados para este efecto, se deberá tomar en cuenta la preservación de la imagen urbana, así como el mantenimiento y adecuado uso de espacios públicos.

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo. Remítase el Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y a los 18 Ayuntamientos del Estado, para su conocimiento y la adopción de las medidas que estimen pertinentes, y en caso de considerarlo oportuno, informar a este Poder el nombre y ubicación de los edificios que serán iluminados en los términos establecidos.

Artículo Tercero. Envíese el presente Acuerdo 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 DE 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. ERIC SALAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. ATALÍ SOFÍA RANGEL ORTIZ
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 19 fracción IV y 25 fracciones XIII y XIV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 6 y 7 fracción XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como 78, 82, 87, 99, 102, 104 y 105 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; y en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos Tercero y Cuarto Transitorios de la Declaratoria del Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Reserva Ecológica, la cual se denomina “El Batán”, Corregidora, Querétaro, con una superficie de 3,355.022 hectáreas, emitida por el Ejecutivo Estatal y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 06 de junio de 2013; emito el siguiente

RESUMEN DEL PROGRAMA DE MANEJO DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA CON CATEGORÍA DE ZONA DE RESERVA ECOLÓGICA, DENOMINADA “EL BATÁN”, CORREGIDORA, QUERÉTARO.

La Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (LPADSEQ), define a las áreas naturales protegidas como; “las zonas de la Entidad que han quedado sujetas al régimen de protección, para preservar y conservar ambientes naturales y salvaguardar la biodiversidad, lograr el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, preservar y mejorar la calidad del entorno y los servicios ambientales que los ecosistemas otorgan”. Dentro de las mismas existen diversas categorías siendo las Reservas Ecológicas aquellas que por su ubicación y características físicas, químicas y biológicas, tienen influencia benéfica sobre las condiciones ambientales de una porción considerable del Estado y sus Municipios, en lo que se refiere a la captación de agua, recarga de acuíferos, calidad del aire, y cuyo objeto es la conservación y preservación de los recursos naturales de los ecosistemas y del equilibrio ecológico.

Como parte fundamental del manejo de un área natural protegida es indispensable el establecimiento de un programa que, de acuerdo al Reglamento en Materia de Áreas Naturales Protegidas, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA), es el instrumento rector de planeación y regulación que establece actividades, acciones y lineamientos básicos para la operación y administración del área natural protegida (ANP). Por lo anterior y con fundamento en el artículo 104 de la LPADSEQ, se presenta el resumen del contenido del Programa de Manejo para el Área Natural Protegida con categoría de Zona de Reserva Ecológica El Batán, el cual se estructuró con base en lo estipulado en la LPADSEQ y en los Lineamientos que la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas establece para la Elaboración de Programas de Conservación y Manejo, vigentes al 2015.

Asimismo, con la elaboración y publicación en medio oficial del presente resumen, se da cumplimiento a lo previsto en el “Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021” en su Eje Rector “Querétaro Próspero”, que contempla dentro de su Estrategia II.5 denominada “Conservación y Aprovechamiento Sustentable del Patrimonio natural del Estado”, entre otras líneas de acción, la relativa a fortalecer y aplicar el marco regulatorio en materia ambiental en el Estado de Querétaro, así como la línea de acción relativa a la implementación de programas enfocados a la conservación y aprovechamiento del patrimonio natural de Querétaro.

PRESENTACIÓN

La preservación del medio ambiente en el estado de Querétaro es un tema fundamental para el desarrollo sustentable y el mantenimiento de los servicios ambientales en la entidad, por lo que se han puesto en marcha diversas acciones encaminadas a fomentar y difundir el cuidado de los recursos. Entre estas acciones se encuentra el fomento tanto a la creación de nuevas áreas naturales protegidas que se sumen al Sistema Estatal de Áreas Protegidas con las que cuenta el Estado, como a la elaboración de los Programas de Manejo de aquellas Áreas Protegidas ya decretadas.

El Programa de Manejo para el Área Natural Protegida con categoría de Zona de Reserva Ecológica El Batán constituye el instrumento de planeación y regulación de las actividades, acciones y lineamientos básicos que se deberán llevar a cabo para alcanzar los objetivos de creación del área. El presente programa brindará

certidumbre tanto a la autoridad encargada de su aplicación como a particulares respecto a las distintas modalidades de aprovechamiento de los recursos naturales del Área Natural Protegida. La importancia de proteger y conservar al Área Natural Protegida El Batán está dada por su función como zona de amortiguamiento del crecimiento de la mancha urbana y que permite garantizar la conservación de relictos de vegetación amenazados en el centro del país. Así mismo, su valor estético, cultural y espiritual constituye para los habitantes de las zonas urbanas, un espacio para generar conciencia ambiental y promover actividades recreativas y turísticas.

Así pues, la elaboración del presente Programa de Manejo constituye un importante logro y refleja el resultado de un esfuerzo conjunto de la sociedad e instancias gubernamentales, orientado a conciliar la conservación con el aprovechamiento de los recursos naturales.

1. INTRODUCCIÓN

La Zona de Reserva Ecológica El Batán se estableció como un área protegida mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el día 06 de junio de 2013. La denominación de reserva ecológica es una de las categorías de áreas naturales protegidas de jurisdicción estatal, tal como lo señala el Artículo 80 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

En el caso de la Zona de Reserva Ecológica El Batán, su declaratoria obedece a la necesidad de salvaguardar el patrimonio natural del estado y preservar el equilibrio ecológico, de tal forma que los ecosistemas continúen generando servicios ambientales tales como la captación de agua de lluvia, recarga de acuíferos, regulación del clima, captura de carbono, entre otros, según lo señala la Declaratoria de la Zona de Reserva Ecológica, El Batán (Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, 6 de Junio de 2013). La conservación de los ecosistemas en las zonas suburbanas, como es el caso de la Zona de Reserva Ecológica El Batán, es especialmente importante pues tienen una función de amortiguamiento del crecimiento de la mancha urbana y permiten garantizar la conservación de relictos de vegetación amenazados. En este caso se está conservando un área cubierta con bosque tropical caducifolio, que es uno de los ecosistemas más amenazados en la región central de nuestro país. Las áreas protegidas ubicadas en las zonas suburbanas constituyen además, espacios donde se puedan llevar a cabo actividades de educación ambiental, recreativas y turísticas. Así, toman un valor estético, cultural y espiritual, pues a través del contacto con estos ecosistemas los habitantes de las zonas urbanas cuentan con espacios que generan una conciencia ambiental y promueven la salud física y mental.

La declaratoria de la Zona de Reserva Ecológica El Batán establece la obligación de formular y expedir el programa de manejo del área natural protegida, en concordancia con lo establecido en los artículos 96 y 102 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro. El programa de manejo de la Zona de Reserva Ecológica El Batán constituye el instrumento de planeación y regulación de las actividades, acciones y lineamientos básicos que se deberán llevar a cabo para alcanzar los objetivos de creación del área, así este instrumento constituye la base para el manejo y la administración del área natural protegida.

La propuesta de programa de manejo, contempla los lineamientos señalados por el artículo 104 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, de esta forma se presenta una descripción de la Zona de Reserva Ecológica El Batán, el cual se basa en el conocimiento de las características físicas, biológicas, culturales y socioeconómicas del área. A partir de esta información básica se presenta un diagnóstico del área reconociendo sus principales problemáticas.

Una vez establecida la información básica de la descripción de las características de la Zona de Reserva Ecológica El Batán y el diagnóstico de su problemática, se presentan los Subprogramas de conservación. Este apartado es esencial para señalar las acciones específicas que responden a la problemática y necesidades del área, tanto en el ámbito de la conservación de los ecosistemas y biodiversidad, así mismo lo que se refiere a los sectores social, productivo y la propia administración de la Zona de Reserva Ecológica El Batán. La propuesta contempla seis líneas estratégicas de acción presentadas como subprogramas de Protección, Manejo, Restauración, Conocimiento, Cultura y Gestión. Cada uno de estos subprogramas se conforma por componentes, objetivos específicos, así como actividades y acciones con plazos programados, de forma organizada y priorizada.

Uno de los contenidos más importantes del programa de manejo es la propuesta de zonificación. La Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, en su artículo 3, fracción XXXIX, considera que la zonificación es “el instrumento técnico de planeación que puede ser utilizado en el establecimiento de las áreas naturales protegidas, que permite ordenar su territorio en función del grado de conservación y representatividad de sus ecosistemas, la vocación natural del terreno, de su uso actual y potencial, de conformidad con los objetivos dispuestos en la misma declaratoria”.

En su parte final, el programa de manejo establece las reglas administrativas a las cuales se sujetarán las actividades que se desarrollen en la Zona de Reserva Ecológica El Batán, de acuerdo a lo señalado en el artículo 76, numeral VI del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas y al artículo 104 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro. Posteriormente se presenta el Programa Operativo Anual (POA), el cual es un instrumento de planeación a través del cual se expresan los objetivos y metas a alcanzar en un período anual. La planeación de actividades permite llevar a cabo el seguimiento y evaluación de acciones, lo que a su vez permite hacer ajustes y reorientar las acciones planteadas. Por último se presenta la propuesta del Proceso de Evaluación del Programa de Manejo, este es un proceso sumamente importante ya que permite estimar el progreso de las acciones implementadas, de tal forma que se identifiquen debilidades y fortalezas, y se estime la efectividad de los esfuerzos realizados, así como la eficiencia en el uso de los recursos.

2. ANTECEDENTES

La Zona de Reserva Ecológica El Batán, con una extensión de 3,355.022 ha, se ubica en el municipio de Corregidora. Esta es un área con una fuerte presión antropogénica derivada de la dinámica de cambio de uso de suelo propia de las zonas suburbanas; a pesar de esta condición aún presenta ecosistemas en buen estado de conservación, su paisaje se conforma por diversos tipos de vegetación y una orografía que le ha permitido servir como refugio para numerosas especies de fauna. Además, es una zona que brinda importantes servicios ambientales y sirve de amortiguamiento a la expansión de la mancha urbana.

Bajo las anteriores consideraciones, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió la declaratoria de área natural protegida de jurisdicción estatal con categoría de Zona de Reserva Ecológica El Batán. La declaratoria fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 06 de junio de 2013. La constitución de esta área forma parte del conjunto de acciones realizadas en el marco del fortalecimiento del Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas.

En el Estado de Querétaro se cuenta con 17 áreas naturales protegidas, de las cuales cuatro corresponde a áreas de jurisdicción federal, ocho cuentan con una declaratoria estatal y cinco son áreas de protección a nivel municipal. Este esfuerzo por conservar el patrimonio natural del estado se ha dado con la colaboración de los tres órdenes de gobierno, y de esta forma, se ha logrado que más del 36% de la superficie del estado, se considere bajo esta estrategia de conservación; la Zona de Reserva Ecológica El Batán se suma así al Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas. En esta área se han registrado 49 especies de flora y 62 de fauna; dos especies de plantas (*Erythrina coralloides* y *Hesperalbizia occidentalis*) se encuentran en la categoría de amenazada de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, mientras que ocho especies de animales (*Lithobates berlandieri*, *Crotalus molossus*, *Kinosternon integrum*, *Mastycophis flagellum*, *Micrurus fulvius*, *Pituophis deppei*, *Thamnophis eques* y *T. melanogaster*) están considerados en alguna categoría de riesgo. Así la Zona de Reserva Ecológica del Batán es importante no sólo en términos de la conservación de estas especies, sino de la conservación de la biodiversidad en el estado y el país, pues contiene uno de los ecosistemas más característicos de esta región, pero también de los más amenazados, como se señaló anteriormente.

3. OBJETIVOS DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA

3.1 Objetivo general

El Área Natural Protegida con categoría de Zona de Reserva Ecológica denominada El Batán, Corregidora, Querétaro, tiene como objetivo, preservar y restaurar el equilibrio ecológico, asegurando el aprovechamiento de los ecosistemas y de los recursos naturales de manera sustentable, para contribuir a mejorar las condiciones ambientales de los centros de población, referentes a la captación de agua pluvial, recarga de acuíferos y calidad del aire, garantizando que se mejore la calidad de vida y salud de los habitantes del municipio de Corregidora y de la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, condicionando la realización de actividades propias de las comunidades previamente asentadas que no alteren o modifiquen las condiciones naturales.

3.2. Objetivos específicos

- a) Asegurar que el aprovechamiento de los ecosistemas y de los recursos naturales presentes en el área, se realice de manera sustentable para garantizar la preservación del hábitat de las especies que están sujetas a protección especial, amenazadas, en peligro de extinción o son endémicas de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- b) Proteger sitios para el estudio, investigación científica y monitoreo de los ecosistemas y su equilibrio.
- c) Conservar el hábitat de especies de flora y fauna silvestre así como otros servicios ambientales.
- d) Promover la concientización y educación ambiental.
- e) Generar, rescatar y divulgar conocimientos y tecnologías que permitan el uso múltiple y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro del área.
- f) Dotar a la población de áreas para su esparcimiento, a fin de contribuir a formar conciencia ecológica sobre el valor e importancia de los recursos naturales.
- g) Controlar el avance de la mancha urbana y evitar que los usos y destinos establecidos en los planes de desarrollo sean modificados.
- h) Regular las actividades del uso del suelo en la Zona de Reserva Ecológica El Batán con la finalidad de llevar un control y asegurar el desarrollo sustentable de los recursos naturales presentes en la zona.

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA

4.1. Localización y límites

La Zona de Reserva Ecológica El Batán se ubica en el municipio de Corregidora, perteneciente al estado de Querétaro. La superficie total es de 3,355.022 ha, con una latitud norte entre 334264.2 y 355490.23, y longitud oeste entre 2269778.05 y 2260142.45 de coordenadas UTM. Al norte del área se encuentra la mancha urbana conformada por las localidades de Lomas de la Cruz, Familia García, Montesoryo Vista Real (Casa de los Niños) y El Cerrito; por el noreste colinda con la Presa El Batán; hacia el este se encuentran las localidades de El Ranchito, Rancho El Húngaro y Familia Oria, mientras que al sureste limita con predios de la Familia Herrera, Familia Delgado y Pailería Industrial; y en el extremo sur colinda con las localidades de La Tinaja y Rancho El Cantarito, el borde oeste limita con el estado de Guanajuato, y hacia el noroeste limita con El Calichar.

La carretera estatal 413 El Pueblito-Coroneo cruza el ANP, la cual une el municipio de Corregidora, Querétaro con el municipio de Coroneo, Guanajuato, esta vialidad comunica a las comunidades de Pita, La Cantera y La Cueva. En la zona noreste del ANP se encuentra la carretera estatal 411, Corregidora-Huimilpan, que conectan a las localidades de San Francisco, Real del Bosque, El Progreso y Arroyo Hondo. Sin embargo, también se observan brechas, veredas y caminos de terracería.

4.2. Características físico-geográficas

4.2.1. Relieve

La Zona de Reserva Ecológica El Batán se ubica en la Provincia del Eje Neovolcánico, Subprovincia de Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo (INEGI, 2002; Diagnóstico Ambiental de Corregidora, 2007). Al noroeste, oeste y sur de la Zona de Reserva Ecológica El Batán, en un 78.09% (2,619.789 ha) de su superficie, se observa una geomorfología con eminencias de edificios volcánicos que sobresalen de los campos de lava asociados a escasa disección fluvial. Al norte, noreste, este y sureste, cubriendo el 20.03 % (672.140 ha) se observa una geomorfología de tipo valle intermontano con lecho en 'U', con márgenes inestables de acumulación rápida y régimen permanente. El resto está clasificado como "contornos suaves de geometría convexa y de masas poco disectadas, con procesos denudatorios", representado el 1.88% del área, es decir 63.097 ha (Diagnóstico Ambiental de Corregidora, 2007).

4.2.2. Geología

El ANP tiene una geología diversa, en su porción norte se encuentran rocas de tipo basalto y andesita, clasificándose como Tpl-Q(B) y Tpl-Q(A) respectivamente, y una parte de formaciones rocosas de toba ácida, registrado como Ts(Ta). En el sureste se encuentra la toba ácida, y en el lado este también existe toba ácida y basalto. En la zona oeste se presenta roca andesita y en una pequeña superficie se observa toba ácida. La porción sur se caracteriza por la presencia de andesitas. El tipo de roca más abundante en el ANP es la andesita, la cual se distribuye en mayor medida en la parte media del área (INEGI, 2003).

4.2.3 Edafología

El tipo de suelo predominante en la Zona de Reserva Ecológica El Batán es el Vertisol pélico (Vp+I/3), se localiza principalmente al norte, noroeste, oeste y suroeste; y en menor medida se ubica desde la porción noreste, este y sureste. En segundo término se presenta el suelo tipo litosol, el cual se observa hacia el norte, noreste, este y sureste. También se observa al sureste del ANP un suelo tipo Chernozem lúvico (Cl+CK+I/3).

4.2.4. Clima

En la Zona de Reserva Ecológica El Batán se observan tres tipos de climas: el templado subhúmedo clasificado como C(w0)(w), el cual se caracteriza por presentar lluvias de verano y una temperatura media anual en un rango entre 12° y 18 °C; este tipo de clima se presenta en el 74.5% del área (2502.51 ha); el semiseco semicálido, clasificado como BS1hw (w), ocupa el 22% del área (738.2 ha), con lluvias en verano y una temperatura media anual entre 18° y 22°; el semiárido templado, se encuentra en el 3.4% (114.2%) del área, clasificado como BS1kw(w), se considera el menos seco de este tipo de clima, caracterizándose por una temperatura media anual inferior a los 18° C, con un régimen de lluvias de verano.

4.2.4. Hidrología

4.2.4.1. Hidrología superficial

El municipio de Corregidora y por tanto el Área Natural Protegida pertenecen a la Región Hidrológica No.12 Lerma-Santiago, Cuenca del río Laja y Subcuenca del río Apaseo. El cauce principal es el río El Pueblito, se ubica al norte y noreste; el río se origina en los ríos Huimilpan, Bravo y Arroyo Hondo, a una elevación de 1950 metros sobre el nivel del mar (msnm). Estos escurrimientos son finalmente captados por la Presa El Batán, la cual se ubica al noreste del ANP, que más adelante recibe aportaciones del arroyo El Zapote, proveniente de la localidad La Cueva (Luna, 2009).

La cuenca hidrográfica es considerada como el entorno básico para el análisis de la función ambiental, económica y social de los recursos naturales y su dinámica con fines de manejo sustentable, ya que este enfoque integra elementos bióticos, físicos y antrópicos (Dourojeani, 2004). En lo que se refiere al área natural protegida, ésta comprende cinco microcuencas, La Noria, Puerta de San Rafael, Joaquín Herrera, El Pueblito y San Juan del Llanito. La microcuenca que está representada con mayor superficie es la de Joaquín Herrera, ya que su extensión representa un 50.07% de la superficie del ANP (Diagnostico Ambiental de Corregidora, 2007).

El principal almacenamiento del municipio de Corregidora es la presa El Batán, que se ubica a 4.5 km al sureste de la cabecera municipal y se encuentra dentro de la ANP. Este embalse data del año 1992, tiene una capacidad total de 8.8 millones de m³ y un almacenamiento útil de 6.5 millones de m³. La cuenca de captación es de 89.5 km² con un escurrimiento de 5.7 millones de m³ (Pineda et. al., 1996; Diagnóstico Ambiental de Corregidora, 2007).

4.2.4.2. Hidrología subterránea

Según datos de la Comisión Nacional del Agua CONAGUA (2011) el ANP se encuentra ubicada sobre el área que comprende la delimitación de los acuíferos del Valle de Querétaro, el cual se ubica en el 26.80% de la zona, en la porción norte de ésta y por el del Valle de Huimilpan (72.86%) en la porción sur. Dichos acuíferos, según la información de la CONAGUA (2011), han sido declarados sin disponibilidad de agua subterránea desde el 31 de enero del año 2003. Es importante mencionar que dentro de la Zona de Reserva Ecológica El Batán no hay presencia de pozos.

4.3. Características Biológicas

4.3.1. Vegetación

En el área se presentan diversos tipos de vegetación como bosque tropical caducifolio, matorral crasicaule y vegetación riparia. Además, se presenta una pequeña superficie con actividad agrícola de riego, la cual tiene presencia en la sección suroeste y algunos pastizales con actividades de pastoreo.

Las selvas bajas caducifolias se localizan generalmente en la parte alta de las cañadas que guardan más humedad, y en manchones de partes altas de los cerros, esta comunidad vegetal es sumamente importante para la conservación de la fauna silvestre, pues tiene un papel como sitio de refugio, percha y alimentación (Koleff, et al. 2012).

En las orillas de ríos, arroyos, presas y bordos, encontramos la vegetación riparia. Para el caso de los bordos se pueden encontrar especies como *Berula erecta*, *Cyperus niger*, *Echinochloa crusgalli* y *Eichhornia crassipes*. En el caso de la presa de El Batán tiene la presencia de árboles *Taxodium mucronatum* (ahuehuete) y *Salix bomplandiana* (sauce) (Diagnóstico Ambiental del municipio de Corregidora, 2007).

4.3.2. Flora

De acuerdo a la declaratoria publicada en el Periódico oficial La Sombra de Arteaga en la Zona de Reserva Ecológica se encuentran 49 especies de flora, dos de las cuales se encuentran en la categoría de amenazadas de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, el Colorín (*Erythrina coralloides*) y Palo blanco (*Hesperalbia occidentalis*).

4.3.3. Fauna

Se han registrado en la Zona de Reserva Ecológica El Batán 62 especies de fauna, de las cuales una pertenece al grupo de los crustáceos, tres son especies de peces, 13 son anfibios y reptiles, 24 son aves y 21 son mamíferos. Del total de las especies de fauna ocho se encuentran bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, las cuales son: Rana (*Lithobates berlandieri*), Cascabel (*Crotalus molossus*), Tortuga (*Kinosternon integrum*), Chirriónera (*Mastycophis flagellum*), Coralillo (*Micrurus fulvius*), Alicante (*Pituophis deppei*), Culebra de agua (*Thamnophis eques*) y Culebra (*Thamnophis melanogaster*) (Periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", 2013).

4.4. Contexto histórico, cultural y arqueológico

La información que se presenta hace referencia al Municipio de Corregidora, pues se debe mencionar que dentro de la Zona de Reserva Ecológica de El Batán no se encuentran asentamientos humanos. De acuerdo a la información de la página oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro se presenta la siguiente síntesis histórica, cultural y arqueológica.

Se sabe poco con respecto a los primeros pobladores del municipio de Corregidora, pero se puede concluir por sus vestigios que tenían costumbres sedentarias, procedían o tuvieron amistad con los pobladores de Chupícuaro, Guanajuato e influencia con pueblos como Teotihuacán y Tula.

La zona de la Pirámide de El Cerrito y la región donde se asienta, fue importante, abarcando un periodo de casi dos mil años, subdivididos en etapas que comienzan cuando algunos grupos humanos se dan a la tarea de edificar sus casas en tierras cercanas al río El Pueblito, muy propicios para el cultivo. Estos lugares pueden estar identificados con los actualmente conocidos como El Pueblito, Santa Bárbara, La Negreta, El Recodo, El Shindó, El Molinito y La Cueva, entre otros. Para tal fin, esos antiguos pobladores desmontaron las tierras del valle y las laderas de los cerros; represaron y condujeron las aguas del río del Pueblito para aprovecharlas en sus sembradíos; abrieron caminos para comunicarse e hicieron de El Cerrito el primer núcleo de gobierno espiritual y político en la región.

Aunque el ANP no se encuentra propiamente dentro de la cabecera municipal de Corregidora, se localiza a unos kilómetros de distancia lo que propicia la expansión de asentamientos humanos, esto tienen como consecuencia que en zonas aledañas a la ANP se encuentren localidades que pueden influenciar las actividades dentro del área a proteger. Con el paso de los años los asentamientos humanos se han ido extendiendo por todo el municipio de Corregidora situándose ya en los límites del municipio de Huimilpan.

4.5 Tenencia de la tierra

Dentro del Área Natural Protegida El Batán existen 7 ejidos: La Cueva, La Negreta, Loma de San Isidro, Lourdes, Pita, Puerta de San Rafael y Purísima de San Rafael, así como parcelas y predios particulares.

4.6 Normas Oficiales Mexicanas aplicables a las actividades a que está sujeta el ANP

Las Normas Oficiales a las que las actividades están sujetas son las siguientes:

- Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. En esta norma se determinan especies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial.
- Norma Oficial Mexicana NOM-126-SEMARNAT-2000. En esta se establecen las especificaciones para la realización de actividades de colecta científica de material biológico de especies de flora y fauna silvestres y otros recursos biológicos en el territorio nacional.
- Norma Oficial Mexicana NOM-08-TUR-2002. Que establece los elementos a que deben sujetarse los guías generales y especializados en temas o localidades específicas de carácter cultural.
- Norma Oficial Mexicana NOM-09-TUR-2002. Que establece los elementos a que deben sujetarse los guías especializados en actividades específicas.
- Norma Oficial Mexicana NOM-011-TUR-2001. Establece los requisitos de seguridad, información y operación que deben cumplir los prestadores de servicios turísticos de Turismo de Aventura.
- Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.
- Norma Oficial Mexicana NOM-012-SEMARNAT-1996. Establece los procedimientos, criterios y especificaciones para realizar el aprovechamiento, transporte y almacenamiento de leña para uso doméstico.
- Norma Oficial Mexicana NOM-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007. Establece las especificaciones técnicas de métodos de uso del fuego en los terrenos forestales y en los terrenos de uso agropecuario.

5. DIAGNÓSTICO

5.1 Ecosistémico

El Batán, al poseer un componente biótico natural diverso y al encontrarse ubicado dentro del área de influencia de distintas localidades y actividades, se ve amenazado por el crecimiento de la mancha urbana, lo que ha conducido a una transformación de los ecosistemas debido al cambio de uso de suelo y a una consecuente pérdida de biodiversidad.

A raíz de estas dinámicas territoriales, los efectos en los procesos ecosistémicos que mantienen el equilibrio de recursos como el agua y el suelo, los cuales influyen de manera directa en el bienestar de la sociedad, se ven sujetos a presiones de origen antropogénico, lo cual compromete su disponibilidad y calidad.

Derivado de una falta de planeación en el área en los últimos 20 años, el crecimiento de los asentamientos humanos, han causado la fragmentación de las áreas naturales, acentuando el deterioro del suelo, flora y fauna de la región. Asimismo, en la porción sur del municipio, las actividades agrícolas y ganaderas tradicionales han desplazado a la vegetación nativa, la cual sólo se llega a observar en áreas con relieve muy accidentado.

El tipo de vegetación y uso de suelo presentes en la zona de estudio son muy variados. En términos generales se puede comentar que destacan grandes superficies con matorral crasicaule perturbado al norte, noreste, este y sureste del polígono; matorral subinermes hacia el noroeste, oeste, suroeste, sur y este; y pastizales inducidos en la porción noroeste, oeste y sur. Al norte del área se encuentran zonas no tan extensas con matorral crasicaule y bosque tropical caducifolio. Además, una pequeña superficie con actividad agrícola de riego, tiene presencia en la sección suroeste del polígono.

La presencia de la Presa El Batán y de las cañadas que conforman parte del ANP es fundamental para la conservación de la fauna regional, pues sirven como refugio para la macrofauna silvestre (Diagnóstico Ambiental del Municipio de Corregidora, 2007).

5.2 DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO

5.2.1. Demografía

A nivel del polígono que conforma el Área Natural Protegida El Batán, no se encuentran localidades, sin embargo, el área está sujeta a los efectos indirectos de las poblaciones aledañas y a las presiones que éstas ejercen al competir por los recursos que les rodean, ya que se ubican 31 localidades en un radio de 1 km a partir de su límite.

Las estrategias de desarrollo urbano que norman los usos y destinos del suelo de la periferia de la zona El Batán, están planteadas en los Planes Parciales de Desarrollo del municipio de Corregidora incluyéndose cuatro Planes, los cuales son: El Batán, La Negreta, Los Olvera y la Zona Sur de Corregidora.

En el límite norte del ANP, como parte de la localidad de La Negreta, se tienen registrados usos urbanos con densidades altas, hacia la zona de la presa El Batán se tienen densidades de medias a bajas, y por último, en las localidades rurales de la periferia de la zona, como Pita y Obrajuelitos, entre otras, tienen densidades que van de bajas a medias, las cuales circundan su mancha urbana. El aumento de estas densidades de población trae consigo la destrucción de ecosistemas y con ello la pérdida de los servicios ambientales.

5.2.2. Socioeconómico

En el municipio de Corregidora, las actividades primarias están concentradas en dos actividades principales, agricultura y ganadería, mientras que la pesca y lo forestal se practica en menor medida. Así mismo, la agricultura tiene una presencia importante tanto en el valle como en el centro y sur municipal, mientras que la ganadería se concentra en el sur (Diagnóstico Ambiental de Corregidora, 2007).

De manera específica para El Batán, las actividades anteriormente mencionadas son las que ejercen una mayor presión sobre éste, ya que son las que se desarrollan en mayor medida en sus alrededores, así también a través de análisis de percepción remota se han observado pequeños indicios de la presencia de estas actividades dentro del predio, así como la presencia de actividad minera, específicamente aprovechamientos de bancos de materiales.

Con respecto a los actores que tienen interés en alguna zona del ANP El Batán, se identificaron los directos y los indirectos, los primeros son los que tienen derechos y obligaciones establecidas en algún ordenamiento jurídico, son los propietarios de la tierra y los servidores públicos o funcionarios con jurisdicción. Los actores indirectos son los que hacen uso de los recursos que se encuentran dentro del polígono del ANP El Batán, de esos se identificaron grupos de ciclistas, turistas locales, fundadores de asentamientos irregulares, los compradores del material pétreo que se extrae, compradores de animales y plantas, personas que dejan residuos sólidos urbanos y de manejo especial en algún terreno y desarrolladores inmobiliarios.

6. SUBPROGRAMAS DE CONSERVACIÓN

El Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de Zona de Reserva Ecológica, denominada El Batán, es el instrumento mediante el cual se logrará la administración y operación adecuadas de la misma, con la participación de todos los sectores y actores interesados, en congruencia con lo contemplado en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Corregidora, Qro., y la declaratoria.

Para fines de homologación con instrumentos similares, el presente Programa se dividirá en los subprogramas de Protección, Manejo, Restauración, Conocimiento, Cultura y Gestión, cada uno de ellos con objetivo general, y componentes con objetivos específicos, metas, actividades y acciones a llevar a cabo, así como los tiempos máximos de cumplimiento de las mismas (plazos), considerando el corto plazo (C) como 1 a 2 años, el mediano plazo (M) de 3 a 5 años, el largo plazo (L) de 6 a 10 años, el permanente (P), aquellas acciones que se harán de manera cotidiana.

Se plantea que la ejecución del Programa se lleve a cabo en tres etapas, las cuales coinciden con los plazos máximos que se establecieron para cumplir con las actividades (corto, mediano y largo), la temática general de las actividades contempladas en cada etapa es la siguiente:

- a) Plazo corto: diagnósticos y estructuración del Programa Operativo Anual (POA).
- b) Plazo mediano: generación de instrumentos para la ejecución formal de los compromisos adquiridos por los diferentes actores y sectores, además de la estandarización de algunos métodos.
- c) Plazo largo: mecanismos de planeación y participación ya probados, acciones permanentes ya sistematizadas, evaluación estructural del Programa.

Así mismo el Programa está diseñado para que tenga un Eje Central que será el Programa Operativo Anual (POA), varios Ejes Estructurales y Estrategias específicas, dirigidos a la generación de información de manera continua para que se utilice en la toma de decisiones de la administración del ANP; sin embargo se considera importante hacer una evaluación estructural del mismo a los 10 años después de que se haya puesto en marcha (independientemente de las evaluaciones de eficiencia y eficacia anuales), la cual servirá mayormente para ajustar los Ejes Estructurales que derivan del POA así como las Estrategias diseñadas.

Aunado a lo anterior, se generará un Sistema de Información, el cuál contendrá la información relacionada con ilícitos ambientales, emergencias ambientales, especies exóticas, invasoras y nocivas, padrones (poseedores de terrenos en zonas núcleo y de los sectores y actores de la región, que sean susceptibles de aportar conocimientos, saberes, tecnologías y prácticas, tradicionales o actuales), diagnósticos (social, comunitario, zonas de extracción de materiales pétreos, de especies con alguna importancia significativa, de las cañadas de la zona Sureste y los cuerpos de agua) y catálogos (actividades productivas alternativa y actividades agrícola y ganadera).

Los subprogramas y componentes se presentan a manera de fichas técnicas conteniendo los siguientes elementos: nombre del subprograma, una breve introducción y su objetivo (que coincide con los objetivos generales del Programa de Manejo), nombre del componente del subprograma, su objetivo (que coincide con los objetivos específicos del Programa de Manejo), metas y resultados esperados, una tabla de actividades y acciones con plazos para cumplirse; estos pueden consultarse de manera detallada en el documento extenso del Programa de Manejo.

7. ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y ZONIFICACIÓN

7.1. Ordenamiento ecológico

Según el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, publicado el 12 de septiembre de 2012, el Área Natural Protegida El Batán corresponde a la unidad de gestión ambiental No. 13, la cual posee una política de protección. Según lo descrito en el Estudio Técnico del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora, dicha política, está dirigida a áreas susceptibles de integrarse al Sistema Nacional de Áreas Protegidas, o a los sistemas equivalentes, buscando que estas áreas mantengan los ambientes naturales con características relevantes, con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos, restringiendo las actividades productivas o asentamientos humanos no contralados.

7.2. Zonificación y subzonificación

7.2.1 Criterios de Zonificación y subzonificación

La zonificación propuesta para el ANP El Batán se encuentra fundamentada en la normatividad vigente aplicable, siendo éstas, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, LPADSEQ (2012), la LGEEPA (2015) y el Reglamento de la misma en materia de Áreas Naturales Protegidas (2014).

Según lo definido en la LGEEPA, para la zonificación de las ANP se establecerán zonas núcleo y zonas de amortiguamiento, sin embargo es posible la definición de subzonas, las cuales se encuentran sustentadas en esta misma ley y en el caso de los criterios que las definen en su reglamento en materia de Áreas Naturales Protegidas.

7.2.2. Metodología.

Para la delimitación de dichas zonas se empleó el método establecido en el Estudio Técnico Justificativo del ANP (SEDESU, 2011), a partir del resultado obtenido del análisis practicado, se procedió a la espacialización de la información mediante software de sistemas de información geográfica, mediante procesos de álgebra de mapas y cruces de información. Los criterios utilizados para llevar a cabo el análisis que permitió obtener la zonificación del Área Natural Protegida estuvieron basados en factores bióticos y abióticos, así como en el análisis de procesos naturales específicos como la erosión del suelo.

7.2.3. Zonificación y subzonificación

La zona núcleo definida para el ANP El Batán, se conforma por el 60.3% del total del área y una zona de amortiguamiento que abarca el 39.7%. Para la zona de amortiguamiento las subzonas definidas son: Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales, la cual posee un área equivalente al 14.8% del total del ANP; Aprovechamiento Sustentable de Agroecosistemas con el 24.2% y Zonas de Uso Público con 0.7% del área.

7.3.4. Matriz de zonificación y subzonificación

Las zonas y subzonas cuentan con actividades específicas permitidas y no permitidas previamente definidas dentro del Estudio Técnico Justificativo. Dichas actividades se diseñaron conforme a las características propias de cada zona.

Zona o Subzona	Actividades permitidas	Actividades prohibidas
Núcleo	Manejo sanitario.	
	Mejoramiento de hábitat.	Daños a la vida silvestre y modificaciones al hábitat no contempladas en el presente Programa.
	Investigación.	Fundación de centros de población.
	Desarrollo de actividades ecoturísticas de bajo impacto al medio que no requieran creación de nueva infraestructura.	Desarrollo de actividades ecoturísticas que no cumplan con la normatividad y autorizaciones.
	Obras y sistemas de infiltración y conservación de avenidas y suelos siempre que conserven y/o mejoren hábitat y estructura de la vegetación.	Cualquier tipo de obra que no cuente con las autorizaciones necesarias.
	Educación Ambiental.	
Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales	Aprovechamiento y manejo de los recursos naturales renovables, siempre que estas acciones generen beneficios preferentemente para los pobladores locales.	Sobre explotación de los recursos naturales.
	Investigación científica.	Fundación de centros de población.
	Educación ambiental.	Cualquier tipo de obra que no cuente con las autorizaciones necesarias.
	Desarrollo de actividades ecoturísticas de bajo impacto al medio que no requieran creación de nueva infraestructura.	
Aprovechamiento Sustentable de Agroecosistemas	Actividades agrícolas y pecuarias de baja intensidad que se llevan a cabo de manera tradicional.	Utilizar agroquímicos
	Actividades de agroforestería y silvopastoriles que sean compatibles con las acciones de conservación del área, y que contribuyan al control de la erosión y evitar la degradación de los suelos.	Ampliar las fronteras agrícolas
	Reconversión forestal para recuperar cobertura vegetal.	Tala de la cobertura vegetal.

Zona o Subzona	Actividades permitidas	Actividades prohibidas
Uso Público	Actividades turísticas (Sin estancias o pernoctar).	Contaminar el área con desechos sólidos, líquidos, luminosidad o sonido.
	Construcción de instalaciones para el desarrollo de servicios de apoyo al ecoturismo.	Fundación de centros de población, infraestructura comercial o turística para pernoctar.
	Investigación y monitoreo del ambiente.	Daños a la vida silvestre y modificaciones al hábitat no contempladas en el presente programa.
	Obras y sistemas de infiltración y conservación de avenidas y suelos siempre que conserven y/o mejoren hábitat y estructura de la vegetación.	Sobrepasar la capacidad de carga turística una vez que ésta sea establecida.
	Educación ambiental	Cualquier tipo de obra que no cuente con las autorizaciones necesarias y aprobación del Consejo
	Reforestación con especies nativas	

8. REGLAS ADMINISTRATIVAS

Capítulo I

Disposiciones generales

Regla 1. Las presentes reglas son de observancia general y de carácter obligatorio para todas aquellas personas físicas o morales que realicen obras o actividades dentro del Área Natural Protegida con categoría de Zona de Reserva Ecológica El Batán, ubicada en el municipio de Corregidora, Querétaro.

Regla 2. La administración del Área Natural Protegida y por tanto la aplicación de las presentes reglas corresponde a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro como instancia.

Regla 3. Los proyectos que se implementen dentro del Área Natural Protegida podrán contar con reglas de operación específicas para su regulación interna, siempre y cuando no contravengan lo dispuesto en el Programa de Manejo.

Regla 4. Para efectos de lo previsto en las presentes Reglas Administrativas, se considerarán las definiciones establecidas en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas, así como las derivadas de la normatividad aplicable en la materia. Se enlistan algunas a continuación:

- I. Aprovechamiento sustentable: La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos.
- II. Aprovechamiento extractivo: La utilización de ejemplares, partes o derivados de especies silvestres, mediante colecta, captura o caza.
- III. Aprovechamiento no extractivo: Las actividades relacionadas con la vida silvestre en su hábitat natural que no impliquen la remoción de ejemplares, partes o derivados, y que, de no ser adecuadamente reguladas, pudieran causar impactos significativos sobre eventos biológicos, poblaciones o hábitat de las especies silvestres.
- IV. Biodiversidad: La variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluidos, entre otros, los ecosistemas terrestres, marinos y otros ecosistemas acuáticos y los complejos ecológicos de los que forman parte; comprende la diversidad dentro de cada especie, entre las especies y de los ecosistemas.
- V. Captura: La extracción de ejemplares vivos de fauna silvestre del hábitat en que se encuentran.
- VI. Capacidad de carga: Nivel máximo de usuarios e infraestructura que un área puede soportar, de acuerdo a la tolerancia del ecosistema al utilizar sus componentes y a su capacidad de recuperación en corto plazo al aplicar medidas de restauración, sin que se provoque la disminución de los recursos y la satisfacción del usuario, o se perjudique a la sociedad, la economía o la cultura de un área.
- VII. Colecta: La extracción de ejemplares, partes o derivados de vida silvestre del hábitat en que se encuentran.
- VIII. Contingencia ambiental: Situación de riesgo, derivada de actividades humanas o fenómenos naturales, que puede poner en peligro la integridad de uno o varios ecosistemas.
- IX. Conservación: La protección, cuidado, manejo y mantenimiento de los ecosistemas, los hábitat, las especies y las poblaciones de la vida silvestre, dentro o fuera de sus entornos naturales, de manera que se salvaguarden las condiciones naturales para su permanencia a largo plazo.
- X. Comunicación ambiental: Traducir y comunicar la información ambiental en términos que todo público pueda entender. Eliminar el manejo discrecional de dicha información y tener acceso fácil a la misma.
- XI. Desarrollo sustentable: Proceso participativo para mejorar continuamente la calidad de vida de las actuales y futuras generaciones, que implica el respeto a la naturaleza y la distribución equitativa de los beneficios del progreso.
- XII. Derivados: Los materiales generados por los ejemplares a través de los procesos biológicos, cuyo aprovechamiento no implica la destrucción de ejemplares o partes. Para efectos de las disposiciones que se aplican al comercio exterior, se consideraran productos los derivados no transformados y subproductos aquellos que han sido sujetos a algún proceso de transformación.
- XIII. Ecosistema: La unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados.
- XIV. Ecoturismo: Los viajes que tienen como fin el realizar actividades recreativas de apreciación y conocimiento de la naturaleza a través del contacto con la misma.

- XV. Especies y poblaciones en riesgo: Aquellas identificadas como probablemente extintas en el medio silvestre, en peligro de extinción, amenazadas o sujetas a protección especial, de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- XVI. Especies y poblaciones prioritarias para la conservación: Aquellas determinadas de acuerdo a los criterios establecidos en el presente Programa de Manejo o la normatividad aplicable, para canalizar y optimizar esfuerzos de conservación y recuperación.
- XVII. Ejemplares o poblaciones ferales: Aquellos pertenecientes a especies domésticas que al quedar fuera del control del hombre, se establecen en el hábitat natural de la vida silvestre.
- XVIII. Ejemplares o poblaciones exóticos: Aquellos que se encuentran fuera de su ámbito de distribución natural, lo que incluye a los híbridos y modificados genéticamente.
- XIX. Fauna silvestre: Las especies animales terrestres que subsisten sujetas a los procesos de selección natural, cuyas poblaciones habitan temporal o permanentemente en el territorio estatal y que se desarrollan libremente, incluyendo sus poblaciones menores que se encuentran bajo control del ser humano, así como los animales domésticos que por abandono se tornen salvajes y por ello sean susceptibles de captura y apropiación.
- XX. Flora silvestre: Las especies vegetales terrestres que subsisten sujetas a los procesos de selección natural y que se desarrollan libremente en el territorio estatal, incluyendo las poblaciones o individuos de éstas, que se encuentran bajo control del ser humano.
- XXI. Hábitat: El sitio específico en un medio ambiente físico, ocupado por un organismo, por una población, por una especie o por comunidades de especies en un tiempo determinado.
- XXII. Infraestructura de bajo impacto: Conjunto de obras o servicios que se consideran necesarios para el desarrollo de actividades de turismo alternativo (ecoturismo, turismo de aventura y turismo rural), educación, investigación científica y otras actividades que las requieran. Estas obras y servicios deben guardar armonía con el medio, utilizar materiales de la región y diseños acordes al entorno, así como generar beneficios a la población local. Las obras no deben perjudicar o alterar significativamente superficies bien conservadas, el hábitat de especies relevantes o bajo alguna categoría de riesgo, la belleza del paisaje, zonas de infiltración y captación de agua o manantiales; y en su caso deben contar con la autorización en materia de impacto ambiental que expida la SEMARNAT.
- XXIII. LGVS: Ley General de Vida Silvestre.
- XXIV. Población: El conjunto de individuos de una especie silvestre que comparten el mismo hábitat. Se considera la unidad básica de manejo de las especies silvestres en vida libre.
- XXV. Prestador de servicios turísticos: La persona física o jurídica que habitualmente proporcione, intermedie o contrate con el turista la prestación de servicios.
- XXVI. Programa de Manejo: De acuerdo con el Reglamento de la LGEEPA en materia de Áreas Naturales Protegidas (2014), es el instrumento rector de planeación y regulación que establece las actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración del área respectiva.
- XXVII. Recurso natural: El elemento natural susceptible de ser aprovechado en beneficio del hombre
- XXVIII. Reglas: Las presentes Reglas Administrativas.
- XXIX. SECTUR: Secretaría de Turismo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

- XXX. SEDESU: Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- XXXI. SEMARNAT: Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- XXXII. Servicios turísticos: Son todos los servicios que, de manera general, son ofrecidos o proporcionados al turista por cualquier prestador de servicios en zona turística y, de manera particular, los que se ofrecen a través de los lugares señalados en la Ley de Turismo del Estado de Querétaro.
- XXXIII. Turismo alternativo: Aquel que tiene como fin realizar actividades recreativas en contacto con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar de la preservación de los elementos y recursos naturales y culturales. Se divide en tres grandes segmentos: ecoturismo, turismo de aventura y turismo rural.
- XXXIV. Turismo de aventura: Los viajes que tienen como fin el realizar actividades recreativas, asociadas a desafíos impuestos por la naturaleza.
- XXXV. Turismo rural: Los viajes que tienen como fin el realizar actividades de convivencia e interacción con una comunidad rural, en todas aquellas expresiones sociales, culturales y productivas cotidianas de la misma.
- XXXVI. UMA: Unidades de Manejo para la conservación de la vida silvestre.
- XXXVII. Vida silvestre: Los organismos que subsisten sujetos a los procesos de evolución natural y que se desarrollan libremente en su hábitat, incluyendo sus poblaciones menores e individuos que se encuentran bajo el control del hombre, así como los ejemplares ferales.
- XXXVIII. Visitante: A todas aquellas personas físicas que ingresen a la área Natural Protegida con la finalidad de realizar actividades recreativas y culturales.
- XXXIX. Zonificación: Instrumento técnico de planeación que permite ordenar el territorio de un área natural protegida en función de su grado de conservación y los ecosistemas presentes, la vocación natural del terreno, de su uso actual y potencial; de acuerdo con los objetivos de preservación y conservación establecidos en su declaratoria

Capítulo II

De los permisos, autorizaciones, avisos y concesiones

Regla 5. Se requerirá de autorización por parte de la SEDESU y SECTUR para la realización de las siguientes actividades:

I. Servicios turísticos:

a) Visitas guiadas.

b) Actividades turístico-recreativas que no estén especificadas en el programa de manejo.

II. Filmaciones, actividades de fotografía, la captura de imágenes o sonidos por cualquier medio, con fines comerciales o de difusión

III. Actividades comerciales (venta de alimentos y artesanías) dentro del Área Natural Protegida.

IV. Estudios de investigación y prácticas docentes, con fines académicos, como la evaluación y seguimiento de las poblaciones de vida silvestre por métodos indirectos, tales como la observación, registro de huellas, fotografía, etc.

Regla 6. Para efecto de lo señalado en la Regla 5 se deberá entregar un escrito libre para su evaluación y autorización, dirigida a la SEDESU, el cual deberá contener:

- a) Nombre, domicilio y razón social del solicitante.
- b) Objetivos de las actividades a realizar.
- c) Descripción detallada de las actividades.
- d) Periodo de autorización solicitado.
- e) Resultados esperados.

Regla 7. Se requerirá de la autorización de la SEDESU y de la SEMARNAT, de conformidad con las disposiciones legales aplicables dispuestas en el presente Programa de Manejo, así como del Artículo 1° de la LGEEPA; y los artículos 1° y 5° de la LGVS, y sus reglamentos, para la realización de las siguientes actividades:

- I. Colecta de ejemplares, partes y/o derivados de la vida silvestre con fines de investigación científica y propósitos de enseñanza, en todas sus modalidades;
- II. Colecta de recursos biológicos forestales;
- III. Investigación y monitoreo de la vida silvestre que requiera manipulación de ejemplares de especies en riesgo o prioritarias para la conservación, así como cualquier actividad relacionada con el hábitat de la vida silvestre en el Área Natural Protegida;
- IV. Aprovechamiento extractivo de ejemplares, partes y derivados de la vida silvestre;
- V. Aprovechamiento de recursos forestales maderables en terrenos forestales o preferentemente forestales;
- VI. Aprovechamiento para fines de subsistencia;
- VII. Obras y actividades que requieran presentar una manifestación de impacto ambiental en cualquiera de sus modalidades;
- VIII. Manejo, control y/o remediación de problemas asociados a ejemplares y poblaciones que se tornen perjudiciales, y,
- IX. Registro de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre

Regla 8. Los tiempos y formas de respuesta a las solicitudes de los permisos, autorizaciones, avisos y concesiones a que se refiere el presente Capítulo serán determinados por la SEDESU.

Capítulo III

De los prestadores de servicios turísticos

Regla 9. Los prestadores de servicios turísticos que pretendan desarrollar actividades turísticas dentro del Área Natural Protegida, deberán cerciorarse de que su personal y/o usuarios que contraten sus servicios, cumplan con lo establecido en las presentes Reglas, y que en la realización de sus actividades serán sujetos de responsabilidad en los términos señalados en las disposiciones jurídicas que resulten aplicables, siendo responsables solidarios de los daños y perjuicios que pudiesen causar.

Regla 10. Los prestadores de servicios turísticos que pretendan realizar actividades recreativas en el Área Natural Protegida deberán observar lo siguiente:

- I. Contar con autorización emitida por la SEDESU y la SECTUR.
- II. Informar a los visitantes que están ingresando a un área natural protegida y hacer de su conocimiento la importancia de la conservación de la biodiversidad y la protección del entorno natural, así como la normatividad que deberán cumplir durante su estancia en el Área Natural Protegida.
- III. Realizar sus actividades en los términos señalados en la autorización correspondiente, así como en las presentes Reglas, obligándose a notificar a las autoridades competentes, en caso de lo incumplimiento de lo establecido en dichas Reglas, por parte de su personal y/o usuarios que contratan sus servicios, así como responsabilizarse de los daños provocados a los ecosistemas con motivo de las actividades que deriven de su estancia en el área, sujetándose a las sanciones que establezcan las leyes en la materia.

Regla 11. El uso turístico y recreativo se llevará a cabo bajo los criterios establecidos en las presentes Reglas, así como en el Programa de Manejo, siempre y cuando:

- I. No se provoque una alteración significativa a los ecosistemas;
- II. Preferentemente se beneficie a los pobladores locales;
- III. Se promueva la educación ambiental.

Regla 12. Las personas que actúen como guías de turistas dentro del Área Natural Protegida deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Turismo del Estado de Querétaro, por la NOM-08-TUR-2002, NOM-09-TUR-2002 y, en el caso de turismo de aventura deberán observar la NOM-011-TUR-2001.

Regla 13. Durante la realización de actividades turísticas recreativas dentro del Área Natural Protegida, los prestadores de servicios y/o su personal deberán portar en forma visible la autorización correspondiente, mostrarla al personal de la SEDESU y demás autoridades competentes cuantas veces sea requerida para efectos de inspección y vigilancia.

Regla 14. Los prestadores de servicios recreativos y/o turísticos deberán cerciorarse que la basura generada durante el desarrollo de su actividad se deposite en los sitios destinados para tal efecto.

Regla 15. Los prestadores de servicios turísticos deberán proporcionar a los usuarios las condiciones de seguridad necesarias para realizar las actividades para las cuales contratan sus servicios, de acuerdo a la legislación aplicable en la materia.

Regla 16. Los prestadores de servicios turísticos y los visitantes deberán respetar la señalización colocada dentro del Área Natural Protegida y hacer sus recorridos por las rutas y senderos designados para tal efecto.

Regla 17. Los prestadores de servicios turísticos deberán cerciorarse que los visitantes o turistas no introduzcan especies de flora y fauna doméstica o exótica, así como cerciorarse de que no extraigan del área especies silvestres.

Capítulo IV

De los visitantes

Regla 18. Las y los visitantes deberán observar las siguientes disposiciones durante su estancia en el Área Natural Protegida:

- I. Estacionar los vehículos exclusivamente en los sitios señalizados o destinados para tal efecto;
- II. Utilizar exclusivamente los senderos establecidos;
- III. Realizar el consumo de alimentos en las áreas designadas para tal fin, y
- IV. No dejar materiales que impliquen riesgo de incendios para el Área Natural Protegida.

Regla 19. Cualquier usuario que encienda alguna fogata deberá cumplir con el procedimiento y las medidas establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007, que establece las especificaciones técnicas de los métodos de uso del fuego en los terrenos forestales y en los terrenos de uso agropecuario.

Regla 20. Las actividades de campismo están sujetas a las siguientes prohibiciones:

- I. Excavar, nivelar, cortar o desmontar la vegetación;
- II. Erigir instalaciones permanentes de campamento,

Regla 21. Los visitantes que ingresen con vehículos de tracción mecánica o animales de carga podrán utilizarlos para recreación y deberán transitar exclusivamente por las rutas y senderos previamente establecidos para tales fines, siempre y cuando no se pongan en riesgo los procesos ecológicos esenciales ni el mantenimiento de la diversidad biológica.

Regla 22. No se negará el acceso al área a personas por género, preferencia sexual, nivel socioeconómico, credo o por capacidades diferentes.

Capítulo V

De la educación, investigación y colecta científica

Regla 23. La supervisión de las actividades educativas estará a cargo del responsable de la administración del Área Natural Protegida, del Consejo de Administración o quien la administración determine.

Regla 24. Todo investigador que ingrese al Área Natural Protegida con el propósito de realizar colecta con fines científicos deberá contar con el consentimiento y autorización de la SEDESU y de la SEMARNAT, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. Para tal efecto, deberán presentar ante la SEDESU un oficio para su autorización, los permisos de colecta correspondientes y un anteproyecto del estudio para su evaluación, el cual deberá contar con la siguiente información:

- a. Nombre, domicilio y razón social del solicitante.
- b. Descripción detallada de los objetivos, metodologías y resultados esperados de las actividades que se pretenden realizar.
- c. Descripción detallada de las actividades.
- d. Periodo de estudio.
- e. Mencionar cuales son los beneficios derivados de este proyecto para el Área natural protegida, así como los impactos que se generarán y las propuestas de mitigación de ser necesarias.

Regla 25. El investigador o particular está obligado a notificar por escrito a la SEDESU sobre el inicio de sus actividades adjuntando una copia de la autorización respectiva, asimismo, deberá informar del término de sus actividades y hacer llegar al Consejo Administrativo una copia del informe producto del estudio. De igual forma deberá presentar la autorización correspondiente, cuantas veces le sea requerida por las autoridades competentes para efectos de inspección y vigilancia.

Regla 26. Para el desarrollo de las actividades de colecta e investigación científica dentro del Área Natural Protegida, así como para salvaguardar la integridad de los ecosistemas y de los investigadores, estos últimos deberán sujetarse a los lineamientos y condicionantes establecidos en la autorización respectiva, y en la NOM-126-SEMARNAT-2000, por la que se establecen las especificaciones para la realización de actividades de colecta científica de material biológico de especies de flora y fauna silvestres y otros recursos biológicos en el territorio nacional, el Decreto de creación del Área Natural protegida, las presentes Reglas y demás disposiciones legales aplicables.

Regla 27. Quienes realicen actividades de colecta científica dentro del Área Natural Protegida, deberán destinar al menos un duplicado del material biológico colectado a instituciones o colecciones científicas mexicanas, en términos de lo establecido por la Ley General de Vida Silvestre.

Regla 28. Los investigadores que como parte de su trabajo requieran extraer de la región o el país ejemplares de flora, fauna, fósiles, rocas o minerales deberán contar con la autorización que para tales efectos emita la autoridad correspondiente, de acuerdo a la legislación aplicable en la materia.

Regla 29. En el caso de organismos capturados accidentalmente, éstos deberán ser liberados en el sitio de la captura.

Regla 30. El establecimiento de campamentos para actividades de investigación científica se podrá realizar solo en los sitios previstos en el apartado de subzonificación del presente instrumento, quedando sujeto a los términos especificados en la autorización, así como a lo previsto en el Capítulo IV

Capítulo VI

De los aprovechamientos

Regla 31. Las personas físicas o morales que realicen obras o actividades en el Área Natural Protegida deberán contar con la autorización correspondiente, así como sujetarse a los términos señalados en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, en la declaratoria del área, en el Programa de Manejo y en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

Regla 32. Las actividades que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales podrán llevarse a cabo conforme a la zonificación indicada en el presente Programa de Manejo, y estarán sujetas a los términos y condicionantes señalados en las autorizaciones correspondientes.

Regla 33. El manejo forestal se realizará de tal manera que no propicie la sustitución, modificación o desaparición de las semillas y órganos de la vegetación forestal nativa del Área Natural Protegida y previa autorización correspondiente.

Regla 34. El aprovechamiento de leña para uso doméstico deberá sujetarse a lo establecido por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, así como lo previsto en la NOM-012-SEMARNAT-1996, que establece los procedimientos, criterios y especificaciones para realizar el aprovechamiento, transporte y almacenamiento de leña para uso doméstico.

Regla 35. Los aprovechamientos no extractivos en actividades económicas se realizarán manteniendo los procesos ecológicos esenciales y ayudando a conservar los recursos naturales y la diversidad biológica.

Regla 36. El establecimiento y funcionamiento de UMAs dentro del Área Natural Protegida se sujetará a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, el presente instrumento y demás disposiciones legales aplicables.

Regla 37. El aprovechamiento de especies consideradas en riesgo por la NOM-059- SEMARNAT-2010, Protección ambiental- Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo estará sujeto a lo dispuesto en los artículos 85 y 87 de la LGVS.

Regla 38. El uso y colecta de ejemplares de flora y fauna sólo será para investigación, Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMA), Predios o Instalaciones que Manejan Vida Silvestre (PIMVS), y/u otros instrumentos de conservación que así lo requieran, y deberán llevarse a cabo con los permisos y autorizaciones correspondientes.

Regla 39. El aprovechamiento de los recursos naturales que haya sido previamente autorizado y que se pretenda realizar dentro del área natural protegida, será preferentemente de carácter no extractivo, tomando en cuenta los usos y costumbres de los propietarios del área.

Capítulo VII De la infraestructura

Regla 40. Se permitirá la construcción de casetas para la inspección y vigilancia del área, que sean acordes a las necesidades de conservación, no alteren significativamente el paisaje, utilicen materiales naturales de la región, en armonía con el entorno y que respete los recursos agua, suelo, aire, flora y fauna presentes.

Regla 41. Se permitirá la construcción de infraestructura para llevar a cabo la labor administrativa y/o de dirección del área, que sea acorde a las necesidades de conservación, no altere significativamente el paisaje, utilice materiales de la región, en armonía con el entorno y que respete los recursos agua, suelo, aire, flora y fauna presentes.

Regla 42. Se podrá autorizar la construcción de infraestructura de bajo impacto para el desarrollo de actividades productivas alternativas y tradicionales, que se sujete a las disposiciones de la zonificación del área descritas en el Programa de Manejo, acate las presentes Reglas, sea de bajo impacto y utilice materiales acordes al área; con previa autorización que expida la SEDESU.

Regla 43. Se permitirá el desarrollo de la infraestructura necesaria para suministrar los servicios que beneficien a los usuarios del área y población local, siempre y cuando se observen las limitantes y lineamientos del presente Programa de Manejo, y se cumpla con el permiso y ejecución de las obras correspondientes por parte de las autoridades competentes.

Capítulo VIII De la zonificación

Regla 44. Para la ubicación espacial de las acciones y con el propósito de llevar a cabo una planeación y control adecuado de estas, el Área Natural Protegida con categoría de Zona de Reserva Ecológica El Batán contará con dos tipos de zonas definidas por el Estudio Técnico Justificativo y señaladas en el decreto de creación del Área Natural Protegida: la Zona Núcleo y la Zona de Amortiguamiento.

Regla 45. En la Zona núcleo se podrán llevar a cabo actividades de manejo sanitario (atención a plagas y enfermedades forestales que tienen efectos económicos y ecológicos); investigación científica y monitoreo ambiental de acuerdo a la normatividad aplicable; actividades de recuperación y restauración de ecosistemas; actividades de prevención de incendios forestales (podas y aclareos); desarrollo de infraestructura temporal de bajo impacto como apoyo para la señalización, vigilancia; desarrollo de infraestructura permanente como apoyo para obras de conservación (agua y suelo); desarrollo de infraestructura temporal de bajo impacto como apoyo para la investigación científica y el monitoreo ambiental; actividades de ecoturismo (como senderismo interpretativo, observación de flora y fauna, de ecosistemas, geológica, talleres de educación ambiental, entre otras) y campismo; y actividades de educación ambiental, de acuerdo a lo que establezca el Programa de Educación Ambiental elaborado para el Área Natural Protegida.

Regla 46. Las actividades no permitidas en las Zona Núcleo son:

- I. Realizar actividades cinegéticas.
- II. Ampliar la frontera agrícola y ganadera.
- III. Extraer ejemplares de flora y fauna sin autorización o modificar su hábitat.
- IV. Cualquier actividad que no cuente con las autorizaciones correspondientes.

Regla 47. Para la zona de amortiguamiento se delimitaron cuatro subzonas en base a las características que cada una posee, las cuales son:

- a) Subzona de Aprovechamiento sustentable de los recursos naturales

- b) Subzona de Aprovechamiento sustentable de agroecosistemas
- c) Subzona de Aprovechamiento sustentable de agostadero
- d) Subzona de Aprovechamiento de uso público

Regla 48. Para el desarrollo de las actividades permitidas dentro de las subzonas a que se refiere la Regla anterior, se sujetará a lo previsto en el apartado denominado Subzonas y Políticas de Manejo del Programa de Manejo en extenso.

Regla 49. En las Subzonas de amortiguamiento consideradas en la Regla 45 no se permite:

- I. El aprovechamiento extractivo sin la autorización correspondiente.
- II. El aprovechamiento de los recursos naturales existentes sin las autorizaciones y estudios técnicos necesarios.
- III. Colectar, capturar o extraer ejemplares de vida silvestre sin la autorización respectiva.
- IV. El desarrollo de actividades de turismo alternativo que no cumplan con la normatividad y autorizaciones.
- V. Sobrepasar la capacidad de carga turística una vez que ésta sea establecida.

Capítulo IX

De las prohibiciones

Regla 50. En el Área Natural Protegida con categoría de Zona de Reserva Ecológica “El Batán” se consideran actividades prohibidas:

- I. La fundación de nuevos centros de población.
- II. El cambio de uso de suelo para actividades que no estén consideradas en el Programa de Manejo, y en los términos que la autoridad municipal en ejercicio de sus facultades dicte.
- III. Cambiar el uso del suelo de superficies que mantengan ecosistemas originales;
- IV. Realizar cualquier obra o infraestructura que no cuente con la autorización del responsable de la administración del Área Natural Protegida y la aprobación del Consejo Administrativo, así como aquella que deteriore, disminuya o ponga en riesgo a la flora y fauna, o afecte a los recursos agua y suelo.
- V. Introducir ejemplares o poblaciones exóticos de la vida silvestre, así como organismos genéticamente modificados;
- VI. Verter o descargar desechos o cualquier otro tipo de material nocivo en el suelo, subsuelo y en cualquier clase de cauce, vaso o acuífero, así como desarrollar cualquier actividad contaminante;
- VII. Interrumpir, rellenar, desecar o desviar flujos hidráulicos o cuerpos de agua sin la autorización correspondiente;
- VIII. Llevar a cabo quemas.
- IX. Dañar a cualquier ejemplar de flora o fauna silvestre, así como alterar o destruir los sitios de anidación o reproducción de la misma.

- X. Emisión de ruidos que superen los máximos permisibles de 68 decibeles (dB) durante el día y 65 dB durante la noche establecidos en la NOM-081-SEMARNAT-1994, en las zonas que no son de uso público.
- XI. Introducción de bebidas embriagantes al Área Natural Protegida y/o ingresar a la misma en estado de ebriedad.
- XII. Realizar actividades que pongan en riesgo la integridad física de los visitantes y deterioren los recursos naturales del área, que no estén contempladas en el Programa de Manejo.
- XIII. Extraer ejemplares, partes o derivados de especies silvestres, sin las autorizaciones correspondientes.
- XIV. Lucrar con la información o contenidos de los materiales educativos que se desarrollen para el Área Natural Protegida sin la autorización de la SEDESU.
- XV. Realizar actividades que no estén contempladas en el Programa de Manejo.
- XVI. Usar explosivos sin la autorización de la autoridad competente;
- XVII. Tirar o abandonar residuos;
- XVIII. Realizar aprovechamientos forestales sin la autorización correspondiente, y
- XIX. Construir confinamientos para materiales y sustancias peligrosas.

Capítulo X

De la inspección y vigilancia

Regla 51. La inspección y vigilancia del cumplimiento de las presentes Reglas corresponde a la SEDESU, por conducto del Consejo Administrativo del Área Natural Protegida, sin perjuicio del ejercicio de las atribuciones que correspondan a otras dependencias o autoridades federales, estatales o municipales.

Regla 52. Toda persona que tenga conocimiento de alguna infracción o ilícito que pudiera ocasionar algún daño a los ecosistemas del Área Natural Protegida o actos que considere que pudieran constituir infracción o delito deberá notificar a las autoridades competentes de dicha situación, al personal de vigilancia o al personal de la administración del área natural protegida con el objeto de realizar las gestiones correspondientes.

Capítulo XI

De las sanciones

Regla 53. Las violaciones al presente instrumento serán sancionadas por las autoridades competentes de conformidad con lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Ley General de Vida Silvestre, Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Ley de Protección Animal del Estado de Querétaro, Ley de Turismo del Estado de Querétaro, Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

Regla 54. El visitante que sea sorprendido trasgrediendo las disposiciones contenidas en las presentes Reglas, salvo en situaciones de emergencia deberá abandonar el Área Natural Protegida por instrucción y bajo resguardo del personal de vigilancia, haciéndose además acreedor a las sanciones contempladas en el presente instrumento, o en la legislación aplicable.

Regla 55. El responsable de la administración del Área Natural Protegida con categoría de Zona de Reserva Ecológica El Batán, será el órgano responsable de aplicar las sanciones impuestas por violaciones al presente instrumento, a la Declaratoria y a la legislación aplicable, con previa aprobación del Consejo Administrativo, sin perjuicio de las facultades a ejercerse por las autoridades competentes.

Regla 56. Los medios de defensa aplicables por contravenir las disposiciones contenidas en el presente instrumento, la declaratoria respectiva y demás legislación aplicable, serán los contemplados en la LPADSEQ, Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y demás disposiciones que correspondan.

Regla 57. Las actividades que ameritan la aplicación de una sanción debido al perjuicio que ocasionan al área natural protegida, enlistadas de mayor a menor importancia, son:

1. Destruir el hábitat, sitios de anidación, madrigueras y áreas de reproducción de fauna silvestre.
2. Daño causado a la flora y fauna silvestre, así como aquella que se encuentre bajo alguna categoría de riesgo, por extracción, remoción, maltrato, caza y venta ilegal.
3. Provocar incendios debido a quema de basura, fogatas, colillas de cigarro, quema de pastizales o malezas, y en forma intencional.
4. Extracción de materiales pétreos como arena, rocas y grava.
5. Contaminar el área natural protegida (tirar basura, y verter residuos sólidos y líquidos).
6. Pastoreo en zonas prohibidas.
7. Actividades agrícolas en zonas no permitidas y el uso de plaguicidas, insecticidas y fungicidas.
8. Efectuar actividades turísticas en sitios no autorizados (campamentos, caminatas, escalada, fogatas y uso de medios de transporte como apoyo al turismo como cuatrimotos y bicicletas de montaña).
9. Introducir especies exóticas y no nativas de flora y fauna, así como la liberación de mascotas.
10. Defecar al aire libre.

Capítulo XII

De la administración de los recursos financieros generados

Regla 58. El responsable de la administración del Área Natural Protegida será el encargado de determinar los mecanismos adecuados para administrar los recursos financieros generados por los servicios que brinde el Área Natural Protegida, con previa aprobación del Consejo Administrativo.

9. PROGRAMA OPERATIVO ANUAL

El programa operativo anual (POA) es el instrumento de planeación a corto plazo, que permitirá, de manera práctica cumplir con los objetivos del presente programa de manejo, estableciendo los objetivos y metas a alcanzar así como las actividades a desarrollar durante un período de un año fiscal, en otras palabras, será el documento que se utilizará para plasmar la organización de los recursos utilizados para el cumplimiento de los objetivos, asegurando una continuidad y congruencia año con año, durante el proceso.

El instrumento como tal está conformado por ejes estructurales (llamados programas), estrategias y otras herramientas relacionadas, los cuales cambiarán en cada período de acuerdo a los plazos máximos establecidos en los subprogramas y sus componentes, así como de los sucesos que podrán agilizar o dificultar el cumplimiento de los objetivos.

Dicho documento tendrá los apartados siguientes:

1. Datos generales. Se incluirá la ubicación geográfica, colindancias, superficie, categoría, nombre oficial y un resumen de las características físicas y biológicas más importantes del ANP El Batán.
2. Antecedentes. Para el POA 1, es decir, el del primer año, se pondrá una relación del decreto de creación, del programa de manejo y cualquier otro instrumento administrativo generado para el ANP El Batán, se incluirán fechas y medios oficiales de publicación. Para el POA 2 en adelante, se anexará un resumen de los resultados obtenidos del año anterior con respecto al cumplimiento de objetivos del Programa de Manejo del ANP El Batán.
3. Diagnóstico. Se desarrollará un resumen de las condiciones generales del ANP así como de las específicas por zona, con respecto a los objetivos del Programa de Manejo del ANP El Batán.

4. Matriz de planeación. Se incluirá de manera concreta, desglosada y directa, con el método del marco lógico, una matriz con objetivos generales, específicos, metas y resultados esperados y actividades para lograr lo anterior, durante ese año fiscal.
5. Descripción de actividades. Detallar las actividades mediante acciones específicas.
6. Proyectos. Síntesis ejecutiva de los proyectos a desarrollar, es importante mencionar que un proyecto podría englobar más de un objetivo, establecido en el Programa de Manejo del ANP El Batán, el título, la síntesis ejecutiva y el cronograma de los mismos estará en función de los objetivos institucionales y lineamientos administrativos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
7. Matriz de fuente de recursos por actividad. Cuadro donde se incluirá a todos los actores y sectores que participarán en la ejecución del POA, el aporte de recursos (humanos, materiales y financieros) que cada uno tendrá, así como el costo total.

La evaluación del POA estará en función de la eficacia y eficiencia de las acciones propuestas en el año fiscal para el cumplimiento de los objetivos del Programa de Manejo del ANP El Batán.

Los objetivos del Programa de Manejo del ANP El Batán, están conformados por el conjunto de objetivos generales de los subprogramas, así mismo, los objetivos específicos son el conjunto de los objetivos específicos de los componentes de cada subprograma.

Los Ejes Estructurales, Estrategias y documentos relacionados propuestos para el trabajo durante los primeros 10 años y que servirán de base para la elaboración del POA, en concordancia con los plazos máximos de cumplimiento se presentan en el diagrama a continuación; la estrategia de comunicación es común para el desarrollo de todos los programas, ya que es la base para la participación de todos los sectores y actores identificados en el ANP El Batán.

10. EVALUACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO

El Programa de Manejo es un instrumento de planeación, por tal motivo, es importante que el documento se actualice periódicamente y exista una retroalimentación, para que de esta forma, se registren los avances que se tengan en la consecución de los objetivos planteados en el Programa y que éste responda a las necesidades y realidad económica, ambiental y social del Área Natural Protegida. La evaluación de la aplicación del Programa de Manejo reviste gran importancia, ya que este documento incluye las estrategias y líneas de acción a ser abordadas en un periodo de tiempo determinado, atendiendo al cumplimiento de cada uno de los subcomponentes que forman parte del Programa.

El procedimiento de evaluación del Programa de Manejo deberá ser tal, que mediante su aplicación se puedan corroborar avances y cumplimiento de objetivos, jerarquizar problemas, realizar ajustes a estrategias y líneas de acción e identificar el grado de congruencia entre las acciones ya efectuadas y las que se encuentran programadas a futuro, de igual forma deberán permitir la identificación y viabilidad de posibles fuentes de financiamiento.

10.1 Mecanismos de control y evaluación

Como se ha mencionado, el Programa de Manejo es un instrumento de planeación, el cual además debe ser flexible dado que estará sujeto a un proceso de revisión y evaluación de manera constante, para así lograr adaptarlo a las circunstancias que prevalezcan en el área y las situaciones que se vayan suscitando, de forma tal que dé cumplimiento a los objetivos de la creación del Área Natural Protegida.

La evaluación del Programa de Manejo deberá ser una acción coordinada entre la Dirección del ANP, el Consejo Administrativo, ejidatarios, avocados y demás interesados en el cumplimiento de los objetivos del Área Natural.

Será la Dirección del ANP la que deberá establecer el mecanismo de seguimiento de las líneas de acción establecidas y cumplimiento de los objetivos generales y específicos de cada uno de los subcomponentes. Lo anterior deberá llevarse a cabo empleándose una serie de indicadores ambientales, sociales y económicos que midan los cambios y tendencias a lo largo del tiempo, con la finalidad de que sean considerados en la toma de decisiones al proveer información actualizada para los usuarios de los recursos del ANP y personas interesadas en la misma.

Respecto la temporalidad de las evaluaciones, se llevarán a cabo en dos periodos:

1. Evaluación anual: Esta deberá llevarse a cabo al término de cada año y derivará en un informe elaborado por la Dirección del ANP. La evaluación se centrará principalmente en el grado de alcance o éxito de las líneas de acción emprendidas durante el año. La Dirección elaborará un informe con los resultados obtenidos en la evaluación, el cual deberá ser presentado al Comisariado Ejidal y a todos los interesados, incluyendo a las autoridades pertinentes, tanto del orden ambiental, como del jurídico, social y económico.

2. Evaluación Quinquenal: Cada cinco años se llevará a cabo la evaluación global del Programa de Manejo en el cual se incluya un análisis detallado de la aplicación de las estrategias y líneas de acción de cada uno de los subcomponentes. Se considerará también la posibilidad de realizar cambios al Programa, adecuándolo a la situación del Área Natural Protegida. La evaluación debe realizarse a lo largo del tiempo (desde el inicio al final del periodo de cinco años) para que, al término del quinquenio, sea posible considerar la información que previamente se hubo generado sin omitir detalles valiosos que pudieran dar una nueva guía al Programa. La Dirección deberá elaborar un informe con los resultados obtenidos de este proceso de evaluación, dicho informe se presentará a ejidatarios, avocados y demás interesados, incluyendo a las autoridades pertinentes, tanto del orden ambiental, como del jurídico, social y económico.

En una situación de emergencia, es decir cuando exista un riesgo inminente de daño ambiental o cultural del ANP, se podrán establecer una serie de medidas de tipo transitorio para modificar algunos aspectos del Programa de Manejo, tomando en cuenta tanto al Comisariado Ejidal como a las autoridades pertinentes en el tema.

A manera de control se utilizará una bitácora, la cual es una base de datos que permita dar un seguimiento adecuado de incidencias, reportes de proyectos y actividades derivadas de las líneas de acción de los subcomponentes, etc. Los datos contenidos en la bitácora deberán ser actualizados diariamente, para que a final de mes se elabore un pequeño resumen de las observaciones, avances o situaciones especiales que se hubiesen detectado en el ANP.

Es importante considerar que la información contenida en una base de datos debe cumplir con una serie de requisitos, de tal forma que permita ser comparada a lo largo del tiempo, por lo que deberán estandarizarse los procedimientos de toma de datos. Entre los requisitos a considerarse se encuentran:

- Escala de representación de la información geográfica.
- El sistema de referencia utilizado en la ubicación de sitios, especies, etc.
- Normativas utilizadas como guía en la toma de datos de calidad de agua y otros parámetros ambientales.
- Estandarizar el nombre común de las distintas especies de flora y fauna presentes en el sitio.
- Fuentes de información consultada, etc.

EL PRESENTE DOCUMENTO EN UN RESUMEN DEL PROGRAMA DE MANEJO DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA CON CATEGORÍA DE ZONA DE RESERVA ECOLÓGICA, DENOMINADA "EL BATÁN", CORREGIDORA, QUERÉTARO, ESTABLECIDA MEDIANTE DECLARATORIA EMITIDA POR EL PODER EJECUTIVO ESTATAL, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 06 DE JUNIO DE 2013, CUYO EJEMPLAR EN EXTENSO SE ENCUENTRA DISPONIBLE PARA SU CONSULTA EN LA SUBSECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, UBICADA EN BOULEVARD BERNARDO QUINTANA NÚMERO 204, COLONIA CARRETAS, CÓDIGO POSTAL 76050, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, CUYO HORARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO ES EN DÍAS HÁBILES DE LUNES A VIERNES DE 9:00 NUEVE A 14:00 CATORCE HORAS Y DE 15:00 QUINCE A 18:00 DIECIOCHO HORAS.

Santiago de Querétaro, Qro., a 31 de mayo de 2016

Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero
Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo
Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE



PRECIOS POR CONCEPTO DE APOYO A LA CAPACITACIÓN DE LOS OPERADORES DE TRANSPORTE PÚBLICO

Con fundamento en la Ley de Movilidad para el Transporte en el Estado de Querétaro, artículos 22 fracciones XXII, XXIII, 41, 87, 192 fracciones VI, XIX, 196 fracción II, 199 fracción VI; y aprobados en la Primera Sesión Ordinaria 2016, del Consejo Directivo del Instituto Queretano del Transporte, de fecha 20 de abril de 2016.

Por los servicios relativos a la capacitación de los operadores, se causarán y pagarán los siguientes precios.

CONCEPTO	VFC
Apoyo a la Formación de los Operadores del Transporte de Servicio Público.	5.5
Recursamiento de la formación para los Operadores del Transporte de Servicio Público	4.5
Regularización del trámite del tarjetón 2015	10
Regularización del trámite del tarjetón 2014	10

ATENTAMENTE

ALEJANDRO ENRIQUE DELGADO OSCOY
 DIRECTOR GENERAL DEL
 INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

CALENDARIO DE LA REVISIÓN FÍSICA-MECÁNICA PARA LAS CONCESIONES DE TRANSPORTE PÚBLICO Y ESPECIAL O ESPECIALIZADO DEL ESTADO DE QUERÉTARO 2016.

Zona	Modulo de Atención	Modalidad	2 de Mayo al 22 de Julio de 2016	25 de Julio al 31 de Agosto de 2016	1 de Agosto al 07 de Septiembre de 2016
ZMQ Querétaro, El Marqués, Corregidora y Huimilpan	Avenida Luis M. Vega y Morayán, Estado la Corregidora, Acceso N°1 Poniente Querétano, Qro.	Taxi	Urbano		
		Comunidad			
		AUTOBUSES LIBERTADORES DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.			
		AUTOTRANSPORTES NUEVA GENERACIÓN DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.			
		AUTOTRANSPORTES SAMAN GRENVAL S.A. DE C.V.			
		BUS CONTROL S.A. DE C.V.			
		CITY BUS S.A. DE C.V.			
		ENLACES METROPOLITANOS ACUEDUCTO S.A. DE C.V.			
		LIBERACIÓN CAMIÓNERA S.A. DE C.V.			
		MAX XPRESS URBANO ZMQ. S.A. DE C.V.			
TAXIBUSES METROPOLITANOS DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.					
TRANSPORTES URBANOS DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.					
TRANSPORTES Y SERVICIOS EL CUERVO. S.A. DE C.V.					
URBAN BUS DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.					
Suburbanos	Persona Física				
	Persona Moral				
	Mixto				
	Turístico				
	Carga				
	Arrastre y Salvamento				

Zona	Modulo de Atención	Modalidad	23 de Junio al 31 de Agosto de 2016.	1 al 30 de Septiembre de 2016.
San Juan del Río (Pedro Escobedo, Tequiquapan y Amealco)	San Juan del Río, Av. Panamericana No. 27, esquina con Ing. Leopoldo Peralta, Colonia Lomas de Guadalupe (frente a las canchales de CECOCO).	Taxi	Urbano	
		Comunidad		
		Pedro Escobedo	Urbano	
			Comunidad	
		Amealco	Urbano	
			Comunidad	
		Tequiquapan	Urbano	
			Comunidad	
		Urbanos	Persona Física	
			Persona Moral	
	Persona Moral			
	Persona Física			
	Suburbanos			
	Mixto			
	Arrastre y Salvamento			

Zona	Modulo de Atención	Modalidad	27 DE JUNIO AL 29 DE JULIO DE 2016
Cateroya (Tolimán, Colón, Ezequiel Montes, Peñamiller)	Carretera San Juan del Río-Xilitla km 48. A un costado del centro de verificación vehicular.	Taxi	
		Colectivo	
		Mixto	
		Arrastre y Salvamento	
	Turístico		

Así lo proveyó
 Alejandro Enrique Delgado Orcoy
 Director General del Instituto Queretano de Transporte
 Rúbrica

Zona	Modulo de Atención	Modalidad	27 DE JUNIO AL 29 DE JULIO DE 2016
Jilpan de Serra (Landa de Matamoros, Pinal de amoles, Arroyo Seco.)	Calle el Salto sin número, colonia el centro. En el auditorio municipal aun cosado del Lienzo Charro.	Taxi	
		Colectivo	
		Mixto	
	Arrastre y Salvamento		

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Daniel López Castillo, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 (diecinueve) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Colón a, Qro., aprobó por Mayoría Absoluta, el **Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Seguridad del Municipio de Colón**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 fracción II de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 3, 17, 18 fracciones II y XX, 20 fracciones III y XI, 21 fracciones I, VII y XIX, 69, 70, 71, 72 y 73 de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro; y 6 fracciones I, XIV y XXI del Reglamento Interno de la Dirección de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito del Municipio de Colón, Querétaro, corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Seguridad del Municipio de Colón; y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que el artículo 7 fracción II de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública establece que conforme a las bases que establece el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de esta Ley, deberán coordinarse para formular políticas integrales, sistemáticas, continuas y evaluables, así como programas y estrategias, en materia de seguridad pública.
3. Que la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro en su artículo 17 señala a las autoridades municipales en materia de seguridad, mismas que son:

Artículo 17. Son autoridades municipales en materia de seguridad:

- I. Los Presidentes Municipales;
- II. Los Ayuntamientos;
- III. Los titulares de las corporaciones;
- IV. Los Consejos Municipales de Seguridad;

- V. Los Jueces Cívicos Municipales y Procuradores de Justicia Administrativa o similares que se establezcan como instancias de justicia administrativa municipal; y
- VI. Las demás que determinen con ese carácter las disposiciones legales aplicables.
4. Que el artículo 18 de la Ley en mención establece que le corresponde a los Presidentes Municipales en el ejercicio de la función de seguridad, proponer al Ayuntamiento para su aprobación, el Programa Municipal de Seguridad.
5. Que por su parte, el artículo 20 fracción III del ordenamiento legal señalado, refiere que corresponde a los Ayuntamientos en el ejercicio de la función de seguridad, aprobar el Programa Municipal de Seguridad y evaluar su cumplimiento.
6. Que el artículo 69 de la Ley en cita define a los programas de seguridad como los documentos en los cuales se encuentran contenidos las estrategias, objetivos y metas para el cumplimiento de los fines de la seguridad en el Estado y municipios, mismos que estarán vinculados entre sí y con el Programa Nacional de Seguridad Pública.

Las disposiciones de este Capítulo, respecto de los municipios, estarán vigentes hasta en tanto los Ayuntamientos respectivos emitan normas generales sobre los programas de seguridad.

7. Que el artículo 70 de la Ley referida, refiere que los programas de seguridad del Estado y los municipios, contendrán:

Artículo 70. Los programas de seguridad del Estado y los municipios, contendrán:

- I. Diagnóstico sobre la seguridad en el ámbito de su competencia;
- II. Objetivos del programa;
- III. Estrategias para el logro de los objetivos;
- IV. Subprogramas específicos, acciones y metas operativas, mecanismos previstos para la coordinación con otras entidades o dependencias federales, estatales y municipales, así como aquellos que requieran de la participación ciudadana;
- V. Áreas administrativas responsables de su ejecución;
- VI. Mecanismos, indicadores y autoridades responsables de su evaluación; y
- VII. Las demás que determinen los ordenamientos legales aplicables.

En los presupuestos de egresos del Estado y municipios, se deberán considerar los recursos necesarios para la realización de las metas y objetivos de los programas y subprogramas de seguridad.

8. Que el artículo 71 del marco legal en mención señala que los programas de seguridad deberán elaborarse conforme a lo establecido en las disposiciones legales aplicables y mediante un proceso de consulta a los ciudadanos y tendrán como propósitos:
- I. Alcanzar los fines de la seguridad y tender a su mejora constante;
 - II. Desarrollar las operaciones de manera organizada, racional y eficiente; y
 - III. Que las acciones que realice el personal de los órganos encargados de la seguridad sean congruentes con los fines generales de ésta.

9. Que el artículo 72 del ordenamiento en cita, menciona que corresponde a la Secretaría y a las dependencias encargadas de la seguridad en los municipios, conducir en su ámbito de competencia, el proceso de consulta y redacción del proyecto del programa estatal y los municipales de seguridad.
10. Que el artículo 73 de la multicitada Ley establece que el Programa Estatal de Seguridad deberá ser aprobado por el Gobernador del Estado, dentro de los seis meses siguientes a la publicación del Plan Estatal de Desarrollo; los programas municipales deberán ser aprobados por el Ayuntamiento dentro de los tres meses siguientes a la publicación del Plan Municipal de Desarrollo de cada municipio. Dichos programas deberán ser publicados en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en las respectivas Gacetas Municipales.
11. Que se recibió oficio SSPPPTM/168/2016 signado por el Lic. Jorge Luis Barrera Rangel en su carácter de Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal mediante el cual remite la Estrategia y Planeación Municipal de Seguridad Pública en los términos contenidos en el documento anexo que se agrega al presente formando parte integral del mismo.
12. Que mediante escrito recibido en fecha 10 de mayo de 2016 se solicitó al titular de la Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal aclarara la denominación del Programa, así como informara si dicha documental se realizó un a través de un proceso de consulta a los ciudadanos y cumplía los requisitos señalados por la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro.
13. Que con fecha 10 de mayo de 2016 se recibió oficio SSPPPTM/267/2016 signado por el Lic. Jorge Luis Barrera Rangel en su carácter de Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal en el cual, señala literalmente lo siguiente:

“... que dentro de los trabajos de realización de la Estrategia y Planeación Municipal de Seguridad Pública se realizaron consultas ciudadanas a través de la participación en los Comités de Seguridad Vecinal conformados por ciudadanos...”.

“De igual manera le informo que dicho Programa contiene un diagnóstico, así como objetivos, estrategias y acciones en materia de Seguridad Pública y los mecanismos de Seguimiento. Contemplando coordinación de trabajos con otras dependencias Federales, Estatales y Municipales. Y las áreas administrativas que ejecutaran los programas listados en el documento”.
14. Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Seguridad Pública mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.
15. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción IV del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Seguridad Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal, por lo cual, una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 44 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Seguridad Pública elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

Por lo expuesto, fundado y motivado, el Presidente Municipal se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 20 fracción III de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, se aprueba el Programa Municipal de Seguridad de Colón, Qro., en los términos del documento que en forma anexa se agrega al presente Acuerdo, el cual forma parte integrante del mismo, debiéndose agregar al apéndice del acta para su consulta y resguardo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal para ejecutar y vigilar el debido cumplimiento del Programa Municipal de Seguridad de Colón, Qro.

TERCERO. Este H. Ayuntamiento instruye al Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal para que realice el debido seguimiento de este proveído y los trámites necesarios para el cumplimiento del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio anterior.

TERCERO. Comuníquese lo anterior a todas las Secretarías y la Contraloría Municipal de la presente administración municipal.

Colón, Qro., a 13 de mayo de 2016. Atentamente. Comisión de Seguridad Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Juan Carlos Cueto Jiménez. Regidor. Rúbrica. C. Liliana Reyes Corchado. Regidora. Rúbrica. -----

Se expide la presente certificación en la Ciudad de Colón, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, Qro., a los 23 (veintitrés) días del mes de mayo de 2016 (dos mil dieciséis).

ATENTAMENTE
"El momento de la Gente"

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del H. Ayuntamiento
Rúbrica



SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA, POLICÍA PREVENTIVA
Y TRÁNSITO MUNICIPAL DE COLÓN, QUERÉTARO.

ADMINISTRACION PÚBLICA 2015 – 2018

**ESTRATEGIA Y PLANEACIÓN MUNICIPAL
DE SEGURIDAD PÚBLICA,
COLÓN, QRO.**

➤ CONTENIDO

	PÁG.
PRESENTACIÓN.....	03
INTRODUCCIÓN.....	05
DIAGNÓSTICO.....	08
OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES.....	11
SEGUIMIENTO	24
CONSIDERACIONES	25

➤ PRESENTACIÓN

En términos de lo previsto en la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana Del Estado de Querétaro, en sus numerales 69, 70, Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, así como el reglamento interno de la Dirección de Seguridad Pública, Policía Preventiva y tránsito municipal del municipio de Colón, Querétaro. En sus artículos 6 fracción I, y considerando que la Seguridad Pública representa uno de los Ejes principales de la actual Administración pública, se presenta la Estrategia y Planeación municipal de Seguridad Pública.

Esto, atendiendo la constante demanda de los ciudadanos Colonenses de contar con una corporación de Seguridad Pública sólida y confiable, capaz de brindar un clima de orden y paz social, que permita la sana convivencia y el desarrollo de actividades cotidianas con total seguridad de la ciudadanía.

Es importante brindar un servicio de seguridad de calidad y eficacia, por tal motivo el Presidente Municipal José Alejandro Ochoa Valencia, ha centrado sus objetivos y estrategias gubernamentales en contar con un cuerpo policial capaz de hacer frente al fenómeno delictivo, contando para ello con recursos humanos altamente confiables acordes con las demandas de la sociedad.

Un territorio de Colón en el que prevalezca el estado de derecho y se combata de manera frontal a la delincuencia, será una condición que permita la llegada de inversiones por medio de la instalación de nuevas empresas, que generen nuevos empleos, contribuyendo al crecimiento económico de nuestro Municipio.

En este orden de ideas, la Estrategia y Planeación municipal de Seguridad Pública 2015 - 2018 contempla los siguientes objetivos en materia de Seguridad Pública:

- El fortalecimiento de la Secretaría de Seguridad Pública como dependencia responsable de garantizar los derechos de la población a la vida, a la libertad, a la integridad física, al patrimonio, así como el orden y la paz públicos.
- Combatir directamente la comisión de delitos mediante un enfoque preventivo y de proximidad, entre la corporación policial y la ciudadanía colonense.
- Recuperación, rescate y vigilancia de lugares públicos, en un esquema de coordinación con otras dependencias y la sociedad, para fomentar la convivencia, el deporte y el esparcimiento familiar.
- Fomentar la vinculación social, que permita obtener retroalimentación e información para prevenir y combatir a la delincuencia.
- Implementar la coordinación y cooperación con las demás instituciones de seguridad pública en los tres niveles de gobierno, con el propósito de combatir la delincuencia.
- Incrementar los recursos y equipamiento de la corporación, para acortar los tiempos de respuesta ante las solicitudes de la ciudadanía.
- Formular los sistemas de información sobre la criminalidad y estadísticas, así como las acciones de Seguridad Pública en términos de oportunidad, cobertura, calidad, confiabilidad, acceso, transparencia y rendición de cuentas.
- Fortalecer las capacidades operativas en materia de información e inteligencia de seguridad, en coordinación con el Centro Estatal de Control, Comando, Comunicaciones y Cómputo (C4).
- Conformar Comités de Seguridad Vecinal para consolidar y mejorar los mecanismos de participación de la sociedad en las tareas de seguridad, en especial en lo que se refiere al diseño, ajustes y evaluación de la gestión pública.
- Capacitación constante al personal de la Secretaría de Seguridad Pública, policía Preventiva y tránsito municipal, tanto en temas Operativos y de la Función policial, como en lo relacionado al respeto y equidad de Género, Atención a Víctimas y absoluto Respeto a Los Derechos Humanos.

La Estrategia y Planeación municipal de Seguridad Pública será la herramienta primordial para dar el adecuado cumplimiento de los objetivos antes mencionados; en el que se establecen las estrategias y líneas de acción a implementar.

Por lo que la población puede tener la certeza de que será la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito municipal, la dependencia encargada de coordinar, dirigir y vigilar la política Municipal en materia de Seguridad Pública, así como de aplicar los objetivos, metas y líneas de acción que este programa establece, apegado a los principios constitucionales de legalidad, eficiencia, profesionalismo, honradez, objetividad y absoluto respeto a los derechos humanos.

INTRODUCCIÓN

La Seguridad Pública es una necesidad primordial y un derecho de todos los mexicanos. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 21 establece que la investigación de los delitos corresponde al Ministerio Público y a las policías, las cuales actuarán bajo la conducción y mando de aquel, en el ejercicio de esta función.

La Seguridad Pública es una función a cargo de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios y comprende la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley y los reglamentos, en las respectivas competencias que la Constitución Federal señala. La actuación de las instituciones de Seguridad Pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y absoluto respeto a los derechos humanos reconocidos y consagrados en la Constitución Mexicana y los tratados internacionales firmados por el Estado Mexicano.

Las instituciones de Seguridad Pública serán de carácter civil, disciplinado y profesional. El Ministerio Público y las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno deberán coordinarse entre sí para cumplir los objetivos de la Seguridad Pública y conformarán el Sistema Nacional de Seguridad Pública, que estará sujeto a las siguientes bases mínimas:

- ✓ La regulación de la selección, ingreso, formación, permanencia, evaluación, reconocimiento y certificación de los integrantes de las instituciones de la materia. La operación y desarrollo de estas acciones será competencia de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los municipios, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.
- ✓ El establecimiento de las bases de datos criminalísticos y de personal para las instituciones de Seguridad Pública. Ninguna persona podrá ingresar a las instituciones de Seguridad Pública si no ha sido debidamente certificada y registrada en el sistema.
- ✓ La formulación de políticas públicas tendientes a prevenir la comisión de delitos.
- ✓ Se determinará la participación de la comunidad que coadyuvará, entre otros, en los procesos de evaluación de las políticas de prevención del delito así como de las instituciones de Seguridad Pública.

Por lo que en concordancia con el Programa Nacional de seguridad Publica 2014 – 2018, El Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016 – 2021, El Plan Municipal de Desarrollo de Colón, Qro. 2015 -2018, sobre la formulación, creación e instrumentación de los programas Sociales y de Seguridad Publica que apoyaran y servirán de base para lograr los objetivos planteados, es que se presenta esta Estrategia y Planeación Municipal de Seguridad Publica 2015 – 2018.

Y atendiendo a lo dispuesto por la Constitución Política de Los Estados unidos Mexicanos, La Particular del Estado de Querétaro, La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Publica, la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana Del Estado de Querétaro, así como el reglamento interno de la Dirección de Seguridad Publica, Policía Preventiva y Tránsito Municipal del Municipio de Colón, Querétaro. Corresponde a esta Secretaría de Seguridad Pública coordinar los trabajos para la realización de la Estrategia y Planeación Municipal de Seguridad Publica, con el invaluable apoyo de las diferentes dependencias Federales, Estatales y

Municipales, así como los organismos coadyuvantes como la Defensoría de los Derechos Humanos, el Centro Estatal de Evaluación y Control de Confianza, y otros.

En el Estado de Querétaro, y en particular en el Municipio de Colón, al igual que en todo el territorio nacional, una de las principales demandas de la población es sin duda la seguridad Pública, de ahí la necesidad e importancia de establecer los instrumentos y mecanismos necesarios para que de forma conjunta y consensada, la sociedad y Gobierno, en un marco de legalidad combatan la delincuencia en sus diferentes manifestaciones.

Garantizar y hacer que prevalezca la Seguridad Pública, son objetivos que sólo pueden ser alcanzados mediante el trabajo sistemático y coordinado entre las instituciones de Gobierno, sociedad civil, organizaciones no gubernamentales y el sector empresarial, ya que los factores que inciden en materia de inseguridad son diversos, por lo que mediante el esfuerzo conjunto, se pueden cumplir de forma positiva y eficaz los objetivos planteados para disminuir la inseguridad que prevalece y que aqueja a todos.

Es indispensable y primordial el recurso humano de la Secretaria. Sin él es imposible cumplir con la difícil tarea de proporcionar un ambiente de seguridad, por ello es de suma importancia que los elementos policiales se encuentren en constante capacitación, buscando que sean respetuosos de los derechos humanos y del marco legal, que tengan medios de respuesta eficaces, con una buena remuneración económica que sirva de estímulo para mejorar su desempeño y evitar que se conduzcan en forma deshonestas.

También es indispensable desarrollar una estructura organizacional donde se efectúen y apliquen los procesos de selección, formación y reclutamiento de policías, así como contar con una tecnología adecuada para que las áreas de información puedan desarrollar su capacidad de investigación y convertirse en una policía inteligente orientada a proteger y servir a la ciudadanía.

La participación de la sociedad es fundamental, y es de importancia primordial formar conciencia de la importancia de conocer y respetar la norma legal. Sin embargo, es de especial interés darle a conocer a todos los niños y jóvenes las consecuencias de realizar actos que infrinjan la ley, fomentando la cultura de la legalidad. Así también resulta de gran relevancia la participación de la sociedad en los esquemas de denuncia ciudadana, para que reporten hechos que puedan ser constitutivos de delitos, para poder cumplir con la misión de proporcionar una eficiente respuesta en la seguridad de la población.

Así también, se debe generar y fomentar una cultura de prevención del delito, en donde los medios de comunicación adquieren un papel fundamental, a través de la transmisión de información e influencia en la opinión pública, y para ello se intensificaran las labores de la Coordinación de Psicología y Prevención social de la violencia y la delincuencia.

Atendiendo a estos planteamientos la Estrategia y Planeación Municipal de Seguridad Pública 2015 - 2018 desarrolla los objetivos y metas que el Gobierno Municipal encabezado por el Lic. José Alejandro Ochoa Valencia contempla alcanzar en materia de Seguridad Pública, así como las líneas de acción que serán implementadas para tal fin.

DIAGNÓSTICO

La función de Seguridad Pública a cargo del Estado y el Municipio, se ha enfrentado al flagelo que representa la delincuencia en sus diversas modalidades, así como al alto índice de infracciones al Reglamento de policía y Gobierno Municipal de Colón, por lo que resulta necesario que el Gobierno Municipal establezca las directrices y líneas de acción, que permitan mantener un estado de derecho que proteja la vida, las libertades y el patrimonio de su población, así como la armonía y paz social.

Actualmente, en la República Mexicana se ha presentado un aumento significativo en la actividad de la delincuencia organizada, la cual tiene a su alcance tecnología avanzada que le permite operar a lo largo y ancho de las entidades federativas, incluyendo nuestro estado.

Es por esto que para hacer frente a dicha situación, se deberá adquirir más equipo tecnológico y de movilidad destinado a las áreas de seguridad, además de contar con sistemas de información integrados al Centro de Comunicaciones de la Secretaría de Seguridad Ciudadana y de Plataforma México, junto con una mayor cobertura de la Red de Telecomunicaciones.

La percepción de la Corporación policial ante la Sociedad, carece de credibilidad y respeto; así como de una adecuada vinculación y sentido de la corresponsabilidad con la sociedad civil. Por tal motivo se deberán incrementar los programas y acciones de prevención del delito, en las escuelas, comunidades y en general en todas las delegaciones, buscando beneficiar a un número mayor de habitantes en la Entidad y fomentando las acciones de proximidad, propiciando entre la población una cultura de respeto hacia el Policía, dando a conocer las actividades que se desarrollan en materia de Seguridad Pública e involucrando la participación activa en los diversos programas de prevención de conductas antisociales.

Es importante considerar que el personal policial adolece en gran medida del material y equipamiento idóneo para hacer frente a sus labores cotidianas, aunado a un desconocimiento del marco normativo y falta de capacitación, lo cual genera un constante roce y fricciones con la población; por tal razón, resulta necesario incrementar la inversión en materia de Seguridad Pública, con un énfasis en la mejora de las capacidades y niveles de confiabilidad de los cuerpos policiales, mediante el incremento en la capacitación efectiva de sus elementos.

Estas carencias y rezagos en materia de capacitación y profesionalismo genera un sentimiento de desconfianza y falta de protección de la sociedad, respecto a la institución encargada de brindar seguridad y protección a la población, por lo que se deberán aplicar las evaluaciones en materia de Control de Confianza a la totalidad de los servidores públicos de la Secretaría de Seguridad Pública, policía Preventiva y Tránsito Municipal.

Existe una importante falta de difusión y promoción de la cultura de la denuncia y del uso adecuado de las líneas de atención a emergencias y denuncia anónima. Hay que destacar que el índice de llamadas falsas, de broma y sin mensaje es de aproximadamente 70%, lo que genera una movilización policiaca innecesaria y por ende pérdida de recursos y afecta directamente el esquema operativo.

Por otra parte, se adolece de programas adecuados de dignificación policial, los cuales deberán ser implementados basados en la dotación de estímulos que mejoren su nivel de vida, realizando un ajuste a las percepciones económicas que recibe el personal operativo por el desempeño de sus funciones. En este sentido, es necesario el reformular los horarios de servicio para hacerlos más cortos y prolongar más las jornadas de descanso con la finalidad de eficientar las acciones policiales dentro del horario funcional.

Es claro que el Municipio de Colón, no cumple con los estándares internacionales sugeridos por la Organización de Naciones Unidas, respecto a contar con un policía por cada 300 habitantes; por ello es necesario incrementar la plantilla de personal operativo, sin embargo, se debe considerar lo establecido en La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, respecto de los requisitos de selección, capacitación e ingreso a las instituciones de seguridad pública. Por lo que este proceso será de un espacio de tiempo considerable.

Para fortalecer el estado de Fuerza de la corporación, será necesario mantener la coordinación con las autoridades Federales, Estatales y de los Municipios vecinos para la realización de operativos encaminados a disminuir los índices delictivos. Tener una efectiva colaboración con las instituciones Federales, Estatales y Municipales es una prioridad, para que en forma conjunta se preserve el Estado de Derecho, manteniendo una verdadera paz social.

Cabe destacar que actualmente se cuenta con convenios de colaboración y coordinación de acciones en materia de Seguridad Pública con la Secretaria de Seguridad Ciudadana a través de la Policía Estatal, con la Procuraduría General de Justicia a través de la Policía de Investigación del Delito, así como con los Ayuntamientos de Peñamiller, Cadereyta de Montes, Toliman y San Joaquín, a través de sus Corporaciones de Seguridad Pública Municipal, en los que se plasman las acciones operativas que refuerzan las relaciones inter-institucionales y la seguridad de todos los Colonenses.

Aunado a estas acciones, se deberán gestionar los recursos económicos para mejorar las condiciones de Seguridad Pública de la población, mediante el aumento de los recursos provenientes de Gobierno Federal, Estatal y el Propio Gobierno Municipal de Colón, así como considerar la participación de la iniciativa privada en acciones y aportaciones en beneficio de la Seguridad Pública, ya sea en especie o directamente en recursos económicos que se destinen a diversas acciones encaminadas al fortalecimiento de la seguridad pública.

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES

COLÓN SEGURO

1. **Destinar los medios administrativos, legales y equipamiento necesarios para fortalecer a la Secretaría de Seguridad Pública, Policía preventiva y Tránsito Municipal como dependencia responsable de garantizar los derechos de la población a la vida, a la libertad, a la integridad física, al patrimonio, al orden y la paz públicos.**
 - 1.1 Destinar recursos humanos, financieros y materiales adecuados para el fortalecimiento de la corporación de Seguridad Pública, a efecto de cumplir con sus funciones.
 - 1.1.1 Optimizar el presupuesto asignado a la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal, estableciendo prioridades en materia de recursos

- humanos, Capacitación, de equipamiento y de gastos de operación, de conformidad con la situación Financiera Municipal.
- 1.1.2 Promover e Incrementar el número de plazas actuales, mismas que permitan brindar una mayor cobertura policial a la población, así como optimizar el tiempo de respuesta y la distribución de servicios de seguridad.
 - 1.1.3 Implementar y Eficientar el control de los recursos humanos, financieros y materiales, a través del aprovechamiento de sistemas informáticos integrales de información.
 - 1.1.4 Dotar del equipo necesario a los elementos y a las instalaciones policiales, acorde a las actividades operativas que se desarrollan, utilizando tecnología de punta que cumpla con las normas de calidad aplicables.
 - 1.1.5 Mantenimiento y renovado continuo del equipo policial, principalmente de Uniformes y equipo de protección personal conforme a las necesidades técnicas operativas.
 - 1.1.6 Suministrar los recursos en concordancia con el presupuesto autorizado, considerando los diversos programas operativos y preventivos de esta Secretaría, que permita su correcta ejecución.
 - 1.1.7 Realizar coordinadamente con el área encargada de las finanzas y administración, reuniones periódicas en las que se evalúe el avance en el ejercicio de los recursos.
- 1.2 Colaborar con la Comisión de seguridad Pública del Ayuntamiento en las iniciativas pertinentes en la adecuación del marco legal, para el correcto desempeño de la función de Seguridad Pública.
- 1.2.1 Expedir un nuevo Reglamento de Tránsito Municipal para Colón.
 - 1.2.2 Realizar las reformas necesarias a los Reglamentos del Régimen Disciplinario, de Estímulos y Reconocimientos, de la Policía Preventiva.
 - 1.2.3 Mantener homologadas las disposiciones normativas en materia de Seguridad Pública del Municipio, con las Disposiciones Estatales y Federales.
 - 1.2.4 Participar en los foros, talleres y eventos en los que participen expertos, académicos, estudiantes y representantes de la sociedad, con el propósito de actualizar el marco normativo de la corporación policial y el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal.
 - 1.2.5 Elaborar esquemas operativos y programas sobre el ejercicio de la función policial en específico para eventos o incidencias especiales.
- 1.3 Fortalecer a los órganos colegiados encargados del régimen disciplinario, de estímulos y reconocimientos y del servicio profesional de carrera policial.
- 1.3.1 Asignar presupuesto para el mejor funcionamiento del Consejo de Honor y Justicia y del Servicio Profesional de Carrera Policial, principalmente para capacitación del cuerpo policial.
 - 1.3.2 Establecer criterios unificados sobre las sanciones y estímulos que se aplican a los servidores públicos de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal.

- 1.3.3 Proveer de las instalaciones adecuadas para la celebración de audiencias de los diversos Comités y del Consejo de Honor y Justicia.
- 1.3.4 Fomentar en los servidores públicos de la dependencia, la cultura del respeto a los Derechos Humanos, la equidad de género y la atención a víctimas, así como acrecentar y fortalecer la coordinación con la Defensoría de Los Derechos Humanos.
- 1.3.5 Gestionar cursos constantes en materia de Derechos Humanos, con la finalidad de capacitar al personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal.
- 1.3.6 Elaborar convenios de colaboración en materia de capacitación con la Defensoría de Los Derechos Humanos, con la finalidad de conjuntar esfuerzos para el fortalecimiento de la profesionalización del personal operativo en materia de derechos fundamentales.
- 1.3.7 Atender y dar seguimiento Puntual a las quejas, conciliaciones y recomendaciones que emita la Defensoría de los Derechos Humanos, por hechos en los que tiene participación el personal de esta Secretaría.
- 1.3.8 Vincular a los Comités de Seguridad Vecinal en las propuestas de estrategias para evitar la violación de los derechos humanos e involucrarlos en acciones que la Secretaría realiza, en aras de brindar un mejor servicio de Seguridad Pública, con sentido Humano.

2. Combatir directamente la comisión de delitos mediante un enfoque preventivo y de proximidad, entre la corporación policial y la Ciudadanía Colonense.

- 2.1 Fomentar eficazmente la proximidad policial y la denuncia ciudadana para prevenir y combatir los delitos y conductas antisociales.
 - 2.1.1 Realizar campañas permanentes de promoción de la denuncia ciudadana en todo el territorio municipal.
 - 2.1.2 Realizar foros de Seguridad Pública en diversos puntos del Municipio, fomentando la participación de los diferentes sectores de la población.
 - 2.1.3 Analizar y monitorear semanalmente el área de incidencia delictiva, para determinar los efectivos, el tiempo y las actividades a desarrollar, con base en estudios sustentados en una geo-referenciación dinámica del delito y las faltas administrativas.
- 2.2 Incrementar la presencia policial en lugares de mayor incidencia delictiva.
 - 2.2.1 Reforzar los patrullajes, rondines y presencia de personal policial en sitios con elevados reportes de incidencia delictiva.
- 2.3 Incrementar los sistemas de monitoreo y video-vigilancia ciudadana en zonas prioritarias.
 - 2.3.1 Mantener en operación los sistemas de video-vigilancia existentes, mediante el mantenimiento correctivo y preventivo de los equipos.

- 2.3.2 Gestionar la adquisición de un mayor número de equipos de video-vigilancia para incrementar la cobertura de este servicio.
- 2.4 Eficientar los procesos de atención para la denuncia ciudadana a través de los servicios telefónicos de emergencias, de denuncia anónima y asesoría en extorsión telefónica.
 - 2.4.1 Capacitar de manera permanente al personal de los servicios de atención telefónica, en materia humanística, tecnológica y jurídica.
 - 2.4.2 Gestionar la implementación de nuevas líneas de atención para evitar el saturar las existentes.
- 2.5 Implementar campañas de Promoción, difusión y concientización, respecto al uso de los diversos servicios que ofrece la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Transito Municipal.
 - 2.5.1 Establecer un vínculo entre la Sociedad y la corporación policial, que permita conocer de inmediato las situaciones de riesgo en las comunidades.
 - 2.5.2 Establecer la interacción de las instituciones educativas, con la intención de acercar a la mayor parte de la población estudiantil a los recursos humanos, tecnológicos, de capacitación y orientación que están al servicio de la sociedad.
- 2.6 Impulsar la cultura de la legalidad, lo cual implica el conocimiento de la ley, los reglamentos y la importancia de su cumplimiento para la sana convivencia.
 - 2.6.1 Impartir cursos de capacitación al personal de las diferentes áreas, en materia del Nuevo sistema De Justicia Penal “juicios orales”, contencioso administrativo, procedimiento disciplinario y administrativo, equidad de género y Derechos Humanos.
 - 2.6.2 Realizar cursos de capacitación jurídica al personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Transito Municipal, en los que se brinden temas como Policía Como Primer Respondiente, Policía Con Capacidades para el Procesamiento del Lugar de Hechos, cadena de custodia, sistema acusatorio adversarial, garantías individuales, entre otros.
- 3. Recuperación, Rescate y Vigilancia de lugares públicos, en un esquema de coordinación con otras dependencias y la sociedad, para fomentar la convivencia, el deporte y el esparcimiento familiar.**
 - 3.1 Supervisar e Incrementar la vigilancia y participación en el rescate de espacios públicos libres de adicciones para la práctica del deporte, actividades recreativas y culturales en coordinación con el instituto municipal de la Juventud, y otras dependencias.
 - 3.1.1 Impulsar una coordinación interinstitucional, para la efectiva gestión y análisis de criterios estadísticos que permitan fundamentar el apoyo en el diagnóstico al rescate de espacios públicos en desuso y deterioro, que propician la comisión de conductas antisociales que generan faltas administrativas y delitos.
 - 3.1.2 Disponer de presencia policial en los espacios públicos.

- 3.2 Distribuir personal para la vigilancia en las escuelas, priorizando las que se encuentren en arterias de alto flujo vehicular, para disminuir riesgos en las mismas y en sus alrededores.
 - 3.2.1 Intensificar los recorridos en distintos horarios en la periferia de las escuelas.
 - 3.2.2 impulsar con la ciudadanía que habita alrededor de planteles educativos, redes de alerta oportuna para cruzar información con la base de comunicación de la dependencia.
- 3.3 Poner en marcha programas públicos, para orientar y concientizar a los jóvenes propensos a unirse a grupos antagónicos, en coordinación con autoridades del sector educativo, así como con el instituto Municipal de la Juventud.
 - 3.3.1 Implementar campañas de concientización dirigidas a los jóvenes, encaminadas a evitar conductas transgresoras del marco normativo.
 - 3.3.2 Trabajar de manera coordinada con el Instituto Municipal de la Juventud, el instituto municipal de la Mujer y el sector escolar en actividades encaminadas a la participación de los jóvenes en programas y actividades de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y tránsito Municipal.
- 3.4 Establecer programas deportivos y recreativos de apoyo a la prevención de conductas antisociales entre los jóvenes y los niños.
 - 3.4.1 Implementar en coordinación con la Secretaria de Desarrollo social a través de sus áreas de Deporte y Cultura Municipal y demás organismos competentes, la promoción de actividades y programas tendientes a difundir entre la juventud la práctica de algún deporte o actividad recreativa.
 - 3.4.2 Participar activamente en las actividades deportivas realizadas en el municipio de Colón, tanto torneos deportivos como maratones y demás actividades promotoras de la cultura física.
- 3.5 Gestionar ante las autoridades competentes, la inclusión en los planes y programas de estudio actividades que contemplen la cultura de la prevención del delito, comisionando a la coordinación de Psicología y Prevención Social de la Violencia y la delincuencia para coadyuvar en estas actividades.
 - 3.5.1 Calendarizar las actividades de capacitación en instituciones escolares por parte de la coordinación de Psicología y Prevención Social de la Violencia y la delincuencia, perteneciente a esta corporación.
 - 3.5.2 Coordinar actividades entre la Dirección de Prevención Social de la Secretaria de Seguridad Ciudadana y la coordinación de Psicología y Prevención Social de la Violencia y la delincuencia para la atención de la sociedad del Municipio de Colón.

- 3.6 Implementar estrategias, proyectos y operativos, que protejan a los niños, a la mujer, adultos mayores y demás grupos vulnerables, para que puedan disfrutar de espacios públicos libres de violencia y adicciones.
 - 3.6.1 Realizar programas y campañas de difusión con otras dependencias, para realizar operativos en los espacios públicos, donde se indique que los adultos mayores, las mujeres y los niños, serán protegidos por la Policía.
 - 3.6.2 Participar conjuntamente campañas de difusión, monitoreo y concientización con instituciones afines como el instituto Municipal de la mujer, DIF Municipal, Defensoría de los Derechos Humanos, entre otras.
 - 3.6.3 Implementar cursos sobre la temática relativa a equidad de género y Garantías Individuales.
 - 3.6.4 Capacitar y sensibilizar al personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y tránsito Municipal, en el tema de equidad de género, por conducto de la Coordinación de Psicología y Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia de esta dependencia e instituciones afines.
4. **Fomentar la Vinculación Social, que permita Obtener retroalimentación e información para prevenir y combatir a la delincuencia.**
 - 4.1 Fomentar la participación de los ciudadanos en los programas preventivos de Seguridad Pública, foros y ferias de la Prevención, e intensificar los programas ya existentes, con el fin de incrementar la confianza en las instituciones.
 - 4.1.1 Implementar acciones de acercamiento a la sociedad civil, en los diferentes programas y actividades que realice la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y tránsito Municipal.
 - 4.2 Crear medios de participación social en los programas de de prevención y canales de comunicación que permitan hacer llegar información a la corporación Policial.
 - 4.2.1 Desarrollar una agenda de reuniones de trabajo con diversas asociaciones, para intercambiar acuerdos y acciones en materia de prevención del delito y mejora de la seguridad.
 - 4.2.2 Coordinar e Intercambiar información, material de difusión, así como apoyo Interinstitucional entre dependencias, para llevar a cabo conferencias, pláticas y talleres en temas específicos de prevención del delito.

- 4.3 Establecer mecanismos ciudadanos de participación y propuestas respecto del desempeño, mismos que permitan verificar la eficiencia y eficacia de los servicios policiales.
 - 4.3.1 Impulsar a través de los Comités de Seguridad Vecinal y Participación Social los canales de propuestas respecto del servicio de la corporación.
 - 4.3.2 Implementar un enlace de recepción de Propuestas, Quejas y felicitaciones a través del área de Asuntos internos, para el debido seguimiento y evaluación del desempeño del cuerpo Policial.

- 4.4 Reforzar los mecanismos de coordinación con el área municipal de transparencia y acceso a la información, para facilitar el proceso de solicitudes.
 - 4.4.1 Participar en las Capacitaciones a los funcionarios responsables de las Unidades y Órganos Administrativos de la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal en temas tales como: El Derecho Constitucional de Acceso a la Información Pública, Protección a los Datos Personales, Clasificación de Información Restringida y Confidencial, Procedimientos para la Atención de Solicitudes Efectuadas por los Ciudadanos, entre otros.

- 4.5 Fomentar la conformación de los Comités de seguridad vecinal y Participación social en las diferentes comunidades del municipio.
 - 4.5.1 Conformar los 53 comités de Seguridad Vecinal, en las comunidades del municipio de Colón.
 - 4.5.2 Realizar foros de Participación ciudadana en las Comunidades de difícil acceso de Alamo Cuate, El Arte, La Colmena, Peña Blanca, Pueblo Nuevo, Tanquesitos, El Terremote y Tierra Adentro.
 - 4.5.3 Realizar foros, talleres y conferencias en las diferentes comunidades.
 - 4.5.4 Implementar los programas de Psicología y prevención Social de la Violencia y la Delincuencia en las diferentes comunidades del Municipio.

- 4.6 Propiciar la coordinación y vinculación institucional.
 - 4.6.1 Establecer de manera coordinada con los tres órdenes de gobierno, los Programas de Prevención, Ferias, Juntas Comunitarias, Campañas de Difusión y participación interinstitucional.
 - 4.6.2 Diseñar programas de prevención del delito, principalmente encaminados a crear una cultura de la prevención incluyendo a todos los sectores de la población.
 - 4.6.3 Fortalecer los subprogramas de prevención del delito existentes, incrementando la participación del personal operativo en los mismos.

- 5. Implementar la coordinación y cooperación con las demás instituciones de Seguridad Publica en los tres niveles de Gobierno, con el propósito de combatir la delincuencia.**

- 5.1 Consolidar un esquema de coordinación operativa y de comunicación activa entre las instituciones de Seguridad Pública del Municipio, del Estado y de los Municipios Vecinos de la Zona del Semidesierto.
 - 5.1.1 Establecer un procedimiento sistemático de operación, que nos permita una coordinación y comunicación proactiva con las instituciones municipales, estatales y federales, encargadas o vinculadas con la seguridad, con base en acuerdos y programas preestablecidos.
 - 5.2 Fortalecer la coordinación e intercambio de información entre los organismos públicos de Seguridad, las instituciones de Seguridad Pública del Estado y los Municipios Colindantes.
 - 5.2.1 Fomentar el intercambio de información delictiva, fichas, Estadísticas y demás datos con las instituciones de Seguridad Pública del Estado y corporaciones de los municipios de la zona del semidesierto.
 - 5.3 Estrechar e incrementar los vínculos y las alianzas estratégicas interinstitucional para realizar actividades operativas de impacto regional que inhiban la actividad delincinencial y den confianza a la ciudadanía.
 - 5.4 Fomentar la participación activa de operativos en apoyo de eventos con aglomeración masiva de visitantes, ya sea dentro del territorio municipal, como en los límites con otros Municipios.
- 6. Incrementar los recursos y equipamiento de la corporación, para acortar los tiempos de respuesta ante las solicitudes de la ciudadanía.**
- 6.1 Promover y Gestionar la obtención de recursos públicos encaminados a realizar acciones que inhiban la delincuencia y fortalezcan la Seguridad Pública.
 - 6.1.1 Tramitar los recursos financieros necesarios ante las instancias correspondientes, que garanticen las actividades operativas encaminadas a la prevención y a la reducción de conductas antisociales y la delincuencia.
 - 6.1.2 Fomentar la gestión del incremento de los recursos económicos destinados a la Seguridad Publica del Municipio, a través de la comisión de regidores encargados de Seguridad Publica.
 - 6.2 Gestionar el incremento del presupuesto asignado a la Seguridad Pública, presentando ante la secretaría de Finanzas la propuesta de presupuesto de conformidad con las necesidades de la secretaria.
 - 6.3 Equipar y Modernizar la infraestructura con que cuenta actualmente la Secretaria de Seguridad Publica, Policía Preventiva y Transito Municipal.
 - 6.3.1 Destinar presupuesto para el equipamiento, modernización y mantenimiento de la infraestructura de Seguridad Pública.

- 6.3.2 Materializar proyectos tendientes a la modernización y funcionalidad de las instalaciones de Seguridad Pública.
- 6.3.3 Implementar herramientas informáticas de apoyo a la Seguridad Pública, para la solución e investigación de hechos delictivos, así como para concentración de información que pueda traducirse a acciones de inteligencia policial.
- 6.4 Evaluar las necesidades del personal, con la finalidad de adquirir los bienes que cumplan con los requerimientos acordes a las actividades que se desarrollan.
 - 6.4.1 Realizar el listado de los requerimientos del personal, atendiendo a las funciones del personal y características de los servicios desempeñados.
- 6.5 Actualizar de manera constante el equipo policial, para el cumplimiento de los objetivos de la Seguridad Pública.
 - 6.5.1 Adquirir constantemente equipo policial con tecnología de punta, acorde con las necesidades de las instituciones policiales.
 - 6.5.2 Actualizar el inventario de vida útil del material y equipo que periódicamente deberá ser sustituido por alguno nuevo y funcional, para evitar riesgos en la función policial.

SEGURIDAD CON INFORMACION PARA HACER INTELIGENCIA

- 8. **Formular los sistemas de información sobre la criminalidad y estadísticas, así como las acciones de seguridad pública en términos de oportunidad, cobertura, calidad, confiabilidad, acceso, transparencia y rendición de cuentas.**
 - 8.1 Modernizar las áreas de información, análisis y estadística.
 - 8.1.1 Elaborar un dictamen de la situación actual del equipamiento con que se cuenta y las necesidades a cubrir.
 - 8.1.2 Establecer las prioridades del equipamiento a renovar y/o adquirir.
 - 8.2 Fortalecer el análisis de información y el trabajo de inteligencia.
 - 8.2.1 Recopilar la información emanada del trabajo de campo del personal operativo y conjuntarla para su análisis y procesamiento.
 - 8.3 Crear bases de datos criminales confiables que contengan información oportuna y relevante.
 - 8.3.1 Alimentar el Sistema Único de Información Criminal (SUIC), promoviendo su actualización en tiempo real, para contribuir con la información municipal.
 - 8.3.2 Participar en cursos de capacitación para el uso y aprovechamiento de los módulos de Plataforma México y demás sistemas de información.
 - 8.3.3 Crear las bases de datos para organizar la información que se deriva del trabajo diario, para que pueda ser utilizada cuando se requiera.

- 8.3.4 Coordinar esfuerzos con las áreas de Análisis de la Información de la Secretaría de Seguridad Ciudadana y la Policías Municipales vecinas, para identificar problemática común y focalizar esfuerzos compartidos.
- 8.4 Incrementar y mejorar los servicios telefónicos de atención a emergencias, para la población usuaria.
 - 8.4.1 Promover la instalación de una nueva línea telefónica de atención de emergencias.
 - 8.4.2 Capacitar de manera continua al personal del Centro de Comunicaciones y Atención a Emergencias 066, mediante cursos presenciales o en línea, para elevar la calidad de atención en estos servicios.
 - 8.4.3 Agilizar el procedimiento de recepción de llamadas de emergencia y su canalización.
- 8.5 Eficientar la conectividad del Centro de Comunicaciones.
 - 8.5.1 Solicitar la contratación de un sistema de Internet eficaz y veloz.
 - 8.5.2 Gestionar la adquisición de equipos de cómputo para captura y consulta de datos a través de los sistemas de información.
 - 8.5.3 Gestionar la Instalación de nuevas cámaras de video-vigilancia en los principales puntos de flujo peatonal y vehicular.
 - 8.5.4 Gestionar el crecimiento del ancho de banda conforme a la demanda de los requerimientos de la información, en razón de los reportes mensuales de monitoreo que se establezcan.
 - 8.5.5 Gestionar el incremento del número de usuarios de los aplicativos de Plataforma México.

➤ **SEGUIMIENTO**

Es esta la Estrategia y Planeación Municipal de Seguridad Pública, Cuyos Objetivos serán seguidos a través de las estadísticas y controles generados en el área de la Unidad de Análisis de la Información, que permitirá tener un resultado porcentual en cuanto al avance de las estrategias de trabajo, lo cual permitirá realizar la Evaluación de los resultados con una periodicidad Semanal, Quincenal, Mensual, Trimestral, Semestral y Anual.

Las tablas estadísticas en cuanto a incidencia delictiva serán analizadas semanalmente, para poder realizar ajustes al esquema operativo, que permitan hacer más eficiente el desempeño Policial de acuerdo a la incidencia presentada.

Se deberá realizar un informe mensual que será enviado a la Presidencia Municipal para el conocimiento de el Alcalde de las novedades, Relevancias y estadísticas de Seguridad Pública que prevalecen en el Municipio, así también, se enviara copia del informe mensual a la Secretaría de Seguridad Ciudadana y a la Policía Estatal, para coordinar esfuerzos y coadyuvar de manera conjunta al desempeño de las actividades de Seguridad Pública.

Aunado a estos seguimientos operativos, de igual manera para promover la participación ciudadana en los mecanismos de seguimiento y Evaluación, se realizara una reunión bimensual con los Comités de Seguridad Vecinal y Participación Social, a fin de exponerles los resultados en materia de seguridad pública de su localidad, así como escuchar sus propuestas respecto del acontecer de su comunidad.

➤ **CONSIDERACIONES**

El Municipio de Colón se localiza en la parte Noroeste del estado, entre las coordenadas geográficas 20° 34' y 20° 56' de latitud Norte y 99° 56' y 100° 16' de longitud Oeste. Limita al Norte con el municipio de El Marqués, Tolimán y el estado de Guanajuato; al Sur con los municipios de Pedro Escobedo, Tequisquiapan y El Marqués; al Este con los municipios de Tolimán, Ezequiel Montes y Tequisquiapan, y al Oeste con el municipio de El Marqués. Su Cabecera Municipal se ubica a 59 kilómetros de la capital del estado, con una altitud de 1 900 msnm, Metros Sobre el nivel del Mar.



B.- Población económicamente activa del Municipio de Colón 2010

Condición de actividad económica				
Población económicamente activa *			Población no económicamente activa **	No especificaron
Ocupada	Desocupada	Total		
19.814	1.132	20.946	20.709	199

FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro
Con datos del INAFED, Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI.

* Personas de 12 años y mas que trabajaron, tenían trabajo pero no trabajaron o buscaron trabajo en la semana de referencia.

** Personas de 12 años y mas pensionadas o jubiladas, estudiantes, dedicadas a los quehaceres del hogar, que tenían alguna limitación física o mental permanente que le impiden trabajar.

C.- Población en el Municipio de Colón

Población por sexo e indicadores de población 2010

Población

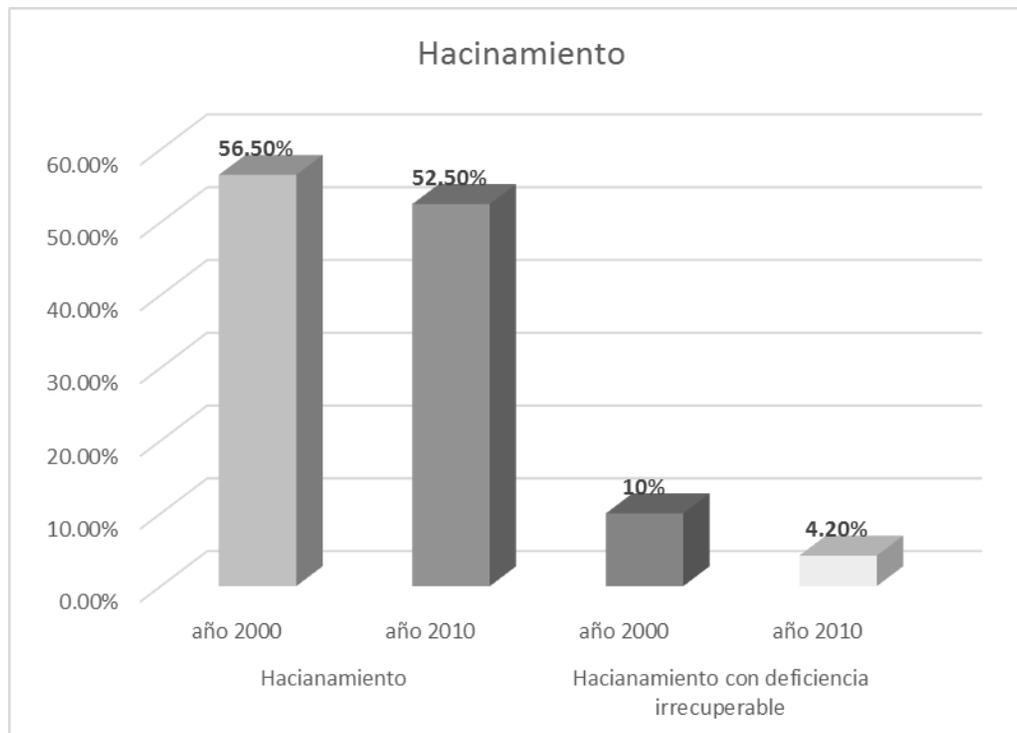
Mujeres:	29.196
Hombres:	28.975
Total:	58.171

Indicadores de población

Densidad de población del municipio (hab/km2)	71,79
% de población con respecto al estado	3,18

FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro
Con base en INAFED. Sistema Nacional de Información Municipal 2010.

D.- Distribución porcentual según condición de hacinamiento, para el municipio de Colón.

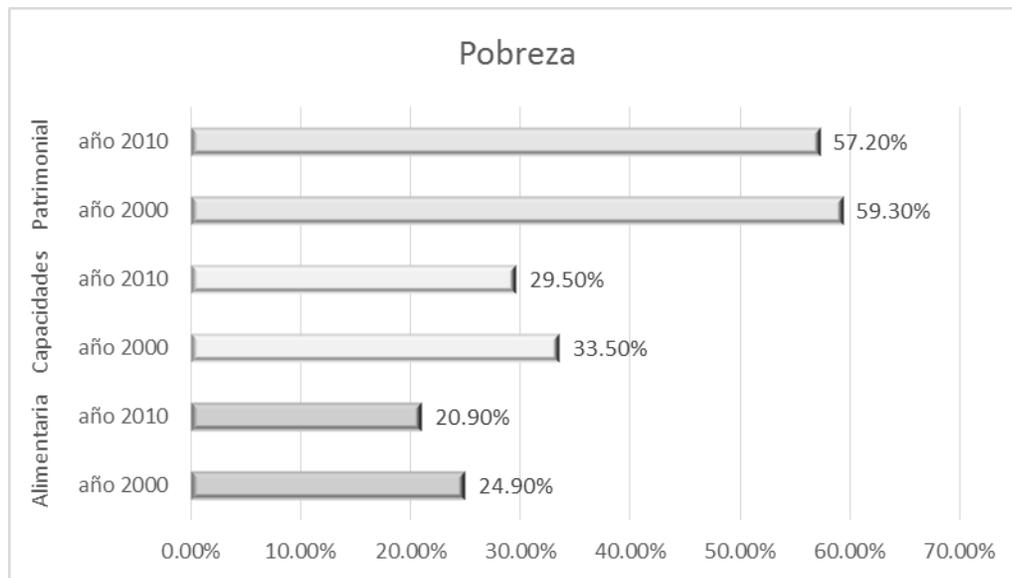


Hacinamiento		Hacinamiento con deficiencia irrecuperable	
año 2000	año 2010	año 2000	año 2010
56,50%	52,50%	10%	4,20%

FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro.
 Con datos de los Censos y Conteos de Población y Vivienda del INEGI. Tabuladores básicos

E.- POBREZA

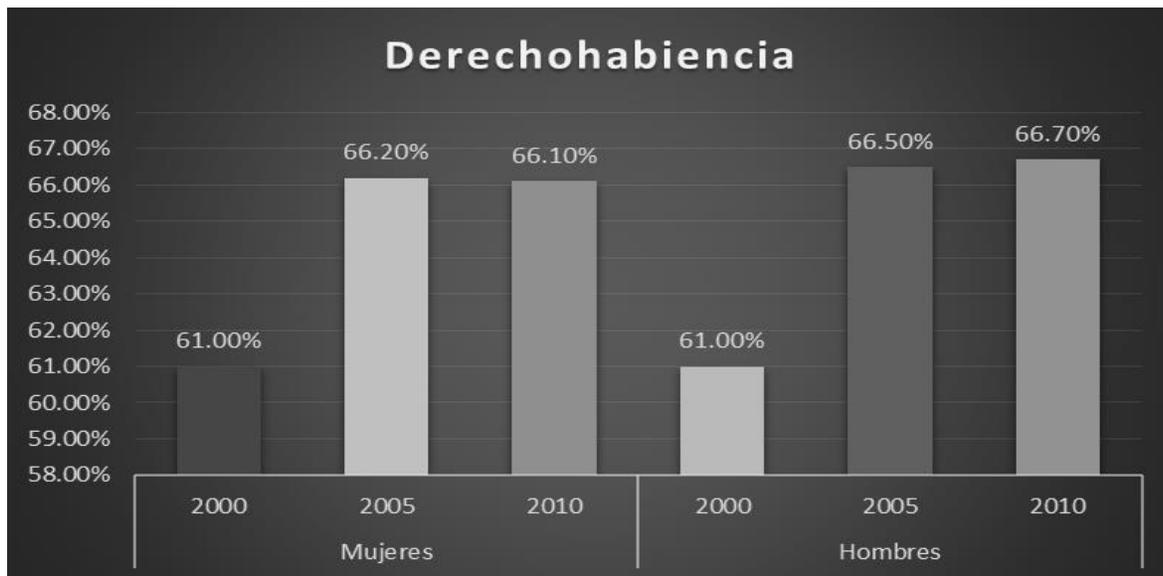
Porcentaje de la población en condiciones de pobreza en el Municipio de Colón.



FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro
 Con datos de CONEVAL índice de rezago social en entidades federativas y municipios.

F.- DERECHOHABIENCIA

Porcentaje de la población no derechohabiente a servicio de salud según Sexo en el Municipio de Colón.

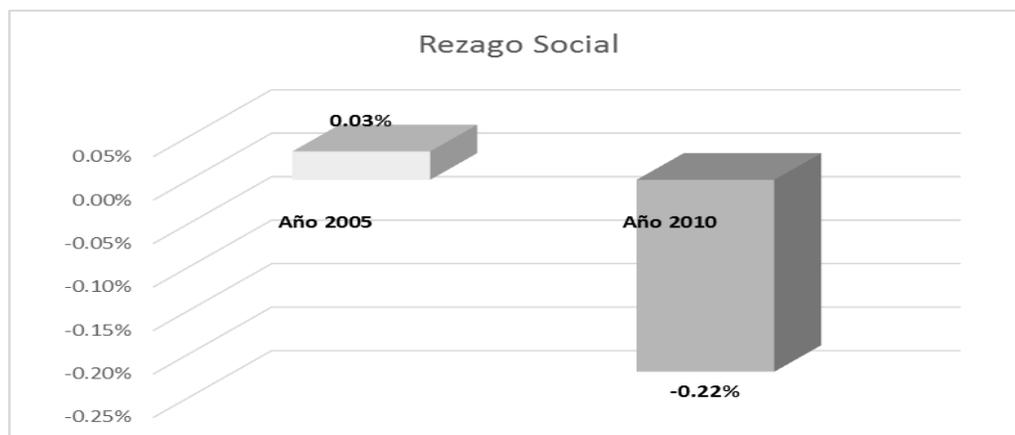


Mujeres			Hombres		
2000	2005	2010	2000	2005	2010
61,00%	66,20%	66,10%	61,00%	66,50%	66,70%

FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro con datos SINAIS

G.- REZAGO SOCIAL

Índice de rezago social para el Municipio de Colón años 2005 y 2010



FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro Con datos de CONEVAL Índice de rezago social en entidades federativas y municipios.

H.- COHESION SOCIAL

Cohesión social en los municipios que integra el Municipio de Colón.

Coefficiente de Gine	Razón de ingresos	Grado de cohesión social	Grado de polarización social
0,361	0,1	Alta cohesión social	Sin polo

FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro
Con datos de CONEVAL y CONAPO.

I.- DESOCUPACION ABIERTA

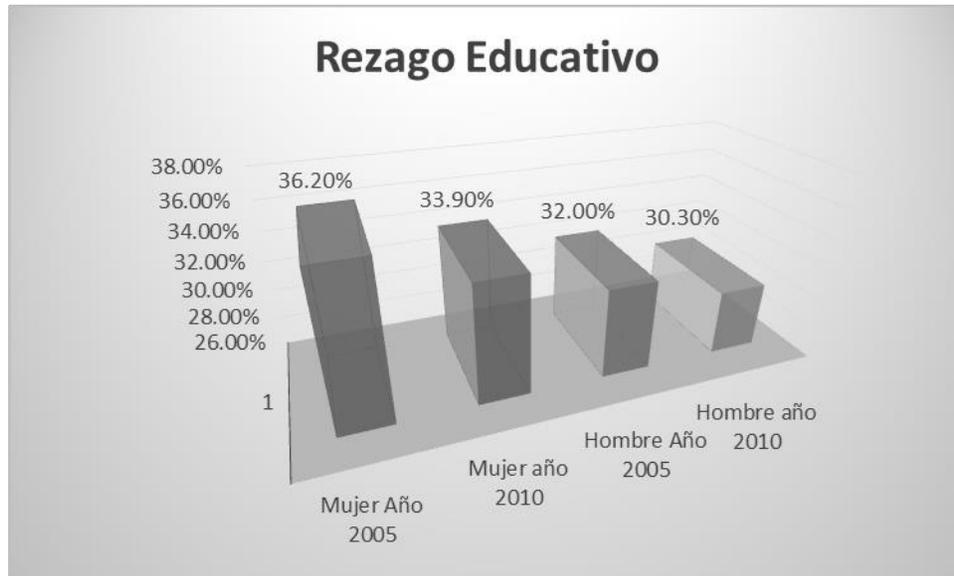
Tasa de desocupación abierta para el Municipio de Colón, años 2000 y 2010.

Columna1	Columna2	Columna3
Rango de edad	Año 2000	Año 2010
De 12 a 14 años	3,29	166,7
De 15 a 19 años	13,34	97,7
De 20 a 24 años	9,17	55,9
De 25 a 29 años	6,08	40,3
De 30 a 34 años	10,57	39,2
De 35 a 39 años	8,52	39,2
De 40 a 44 años	7,5	47,6
De 45 a 49 años	4,1	61,8
De 50 a 54 años	5,4	55,9
De 55 a 59 años	11,9	58,2
De 60 a 64 años	0	44,3
De 65 a 69 años	0	45,1
De 70 a 74 años	0	27,4
De 75 y más años	0	13,8
Total:	8,46	54.0

FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro con datos del XII Censo General de Población y Vivienda del 2000 y Censo de Población y Vivienda 2010 de INEGI

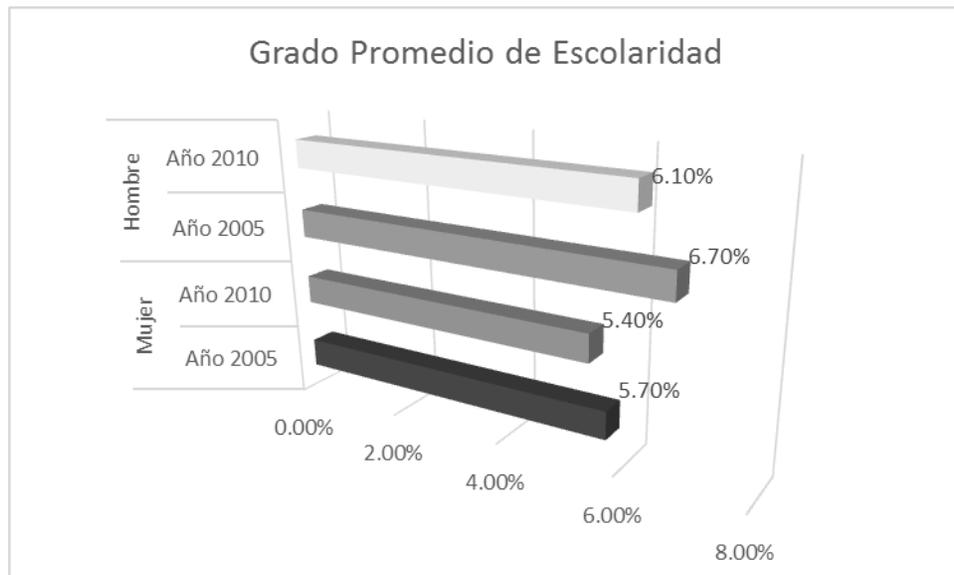
J.- REZAGO EDUCATIVO

Población mayor de 15 años con rezago educativo en el Municipio de Colón años 2005 y 2010



K.- GRADO PROMEDIO DE ESCOLARIDAD

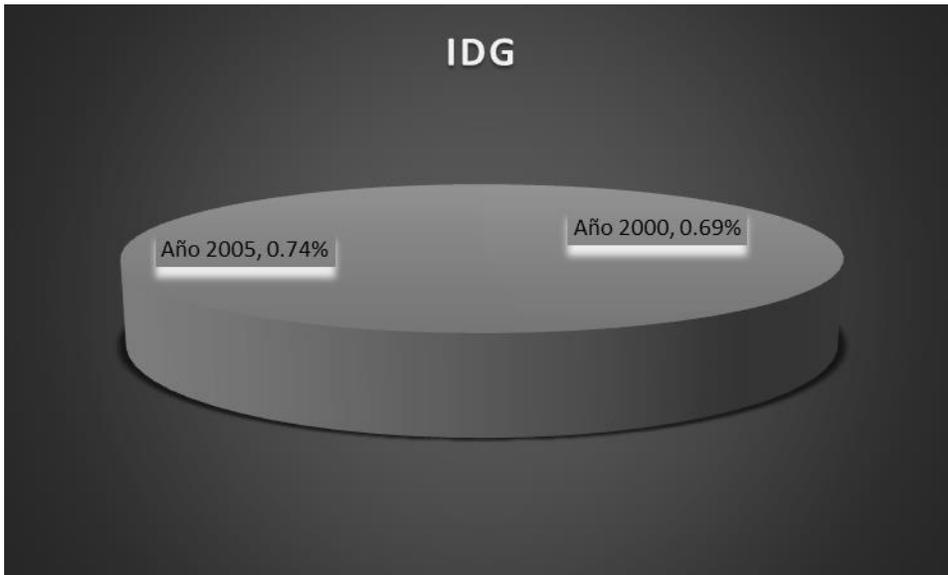
Grado promedio de escolaridad para la población del Municipio de Colón según sexo, años 2005 y 2010



FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro con datos y Conteos de Población y Vivienda del INEGI.

L.- IDG (Índice de desarrollo relativo al género)

El IDE es un indicador relacionado al Derecho a la integridad personal " se define como la medida sinóptica que ajusta el índice de desarrollo humano (IDH) para que se reflejen desigualdad entre hombres y mujeres específicamente sobre tres dimensiones: vida larga y saludable, Educación y Nivel de vida digno.



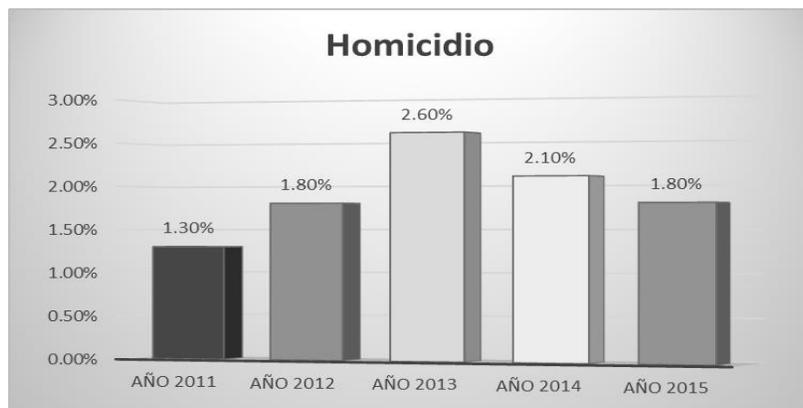
FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro con datos del Instituto Nacional de las Mujeres. México PNUD, Indicadores de desarrollo Humano y Género en México 2000-2005.

M.- INCIDENCIA DELICTIVA Y DERECHOS HUMANOS CON RELACIÓN A LA AUTORIDAD EN MATERIA DE SEGURIDAD

*** HOMICIDIO**

El delito de homicidio es un indicador relacionado al " Derecho a la vida": Toda persona tiene derecho a que su vida sea respetada. Comete homicidio el que prive de la vida a otro (a).

Tasa del delito de homicidio en los territorios que integra el Municipio de Colón Serie anual 2011 a 2015

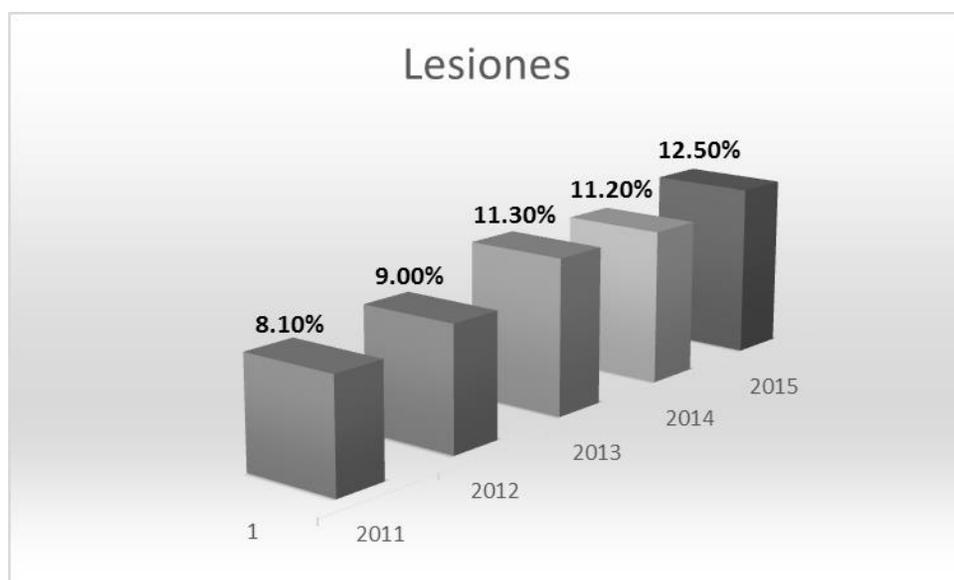


FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro con datos del Secretariado Ejecutivo de Sistema Nacional de Seguridad Pública (incidencia delictiva municipal) Y CONAPO-COLMEX

LESIONES

El delito de lesiones es un indicador relacionado al " Derecho a la integridad personal" Comete este delito el que ha causado daño en la salud a otro (a).

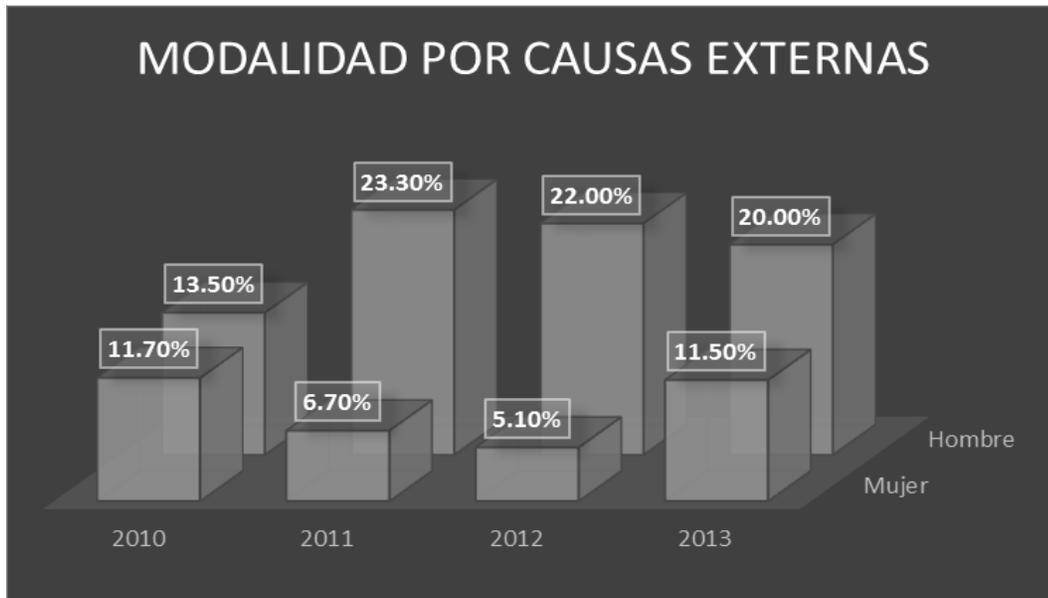
Tasa de lesiones en el municipio de Colón, serie anual 2011 a 2015
tasa por 10 mil habitantes



MORTALIDAD POR CAUSAS EXTERNAS

La mortalidad por causas externas es un indicador relacionado al " Derecho a la vida" toda persona tiene derecho a que su vida sea respetada. Se define como la mortalidad causada en hombres y mujeres por patologías causadas por enfermedades diversas.

Porcentaje de modalidad por causas accidentales y de violentas en el Municipio de Colón según sexo, serie anual de 2010 a 2013.



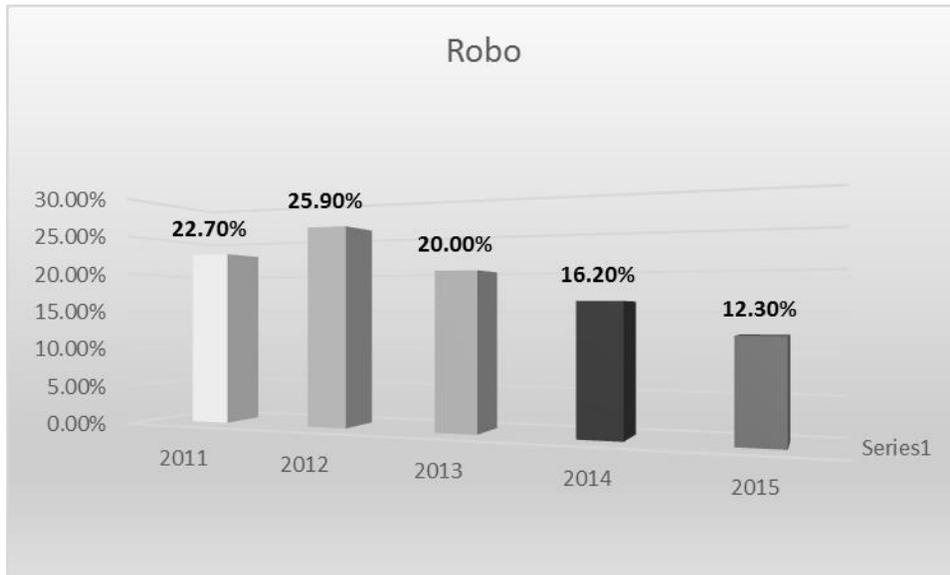
Año	Mujer	Hombre
2010	11,70%	13,50%
2011	6,70%	23,30%
2012	5,10%	22,00%
2013	11,50%	20,00%

FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro con datos de las estadísticas de mortalidad de INEGI.

ROBO

El delito de robo es un indicador relacionado al " Derecho a la integridad personal" comete este delito quien se apodera de una cosa mueble ajena, con ánimo de domicilio, sin consentimiento de quien pueda otorgarlo conforme a la ley.

Tasa del delito de robo, para el municipio de Colón, serie anual 2011 a 2015.

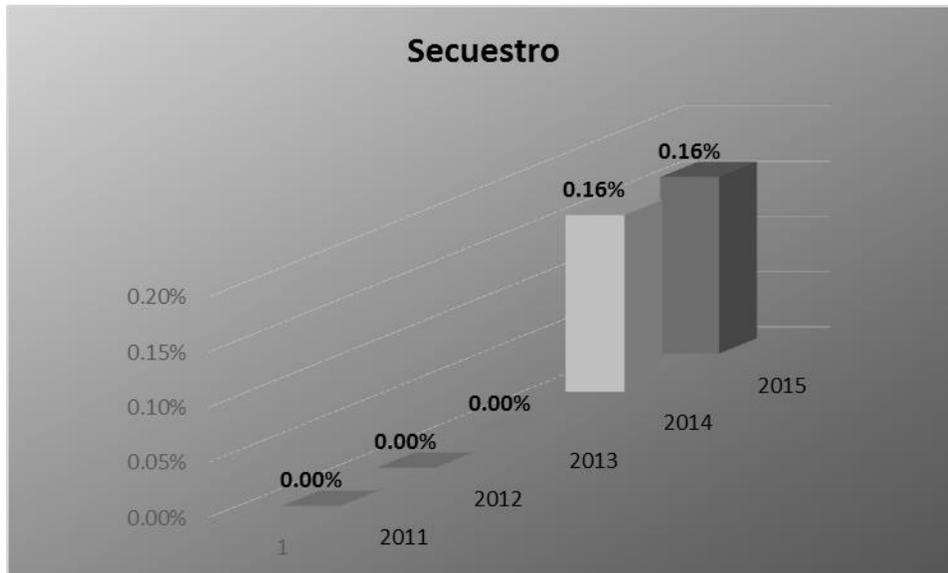


FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro con datos del SESNSP.

SECUESTRO

El delito de secuestro es un indicador relacionado al " Derecho a la libertad y la seguridad personales"
Este delito se comete al privar ilegítimamente a otro de su libertad.

Tasa del delito de secuestro, en el Municipio de Colón, serie anual 2011 a 2015



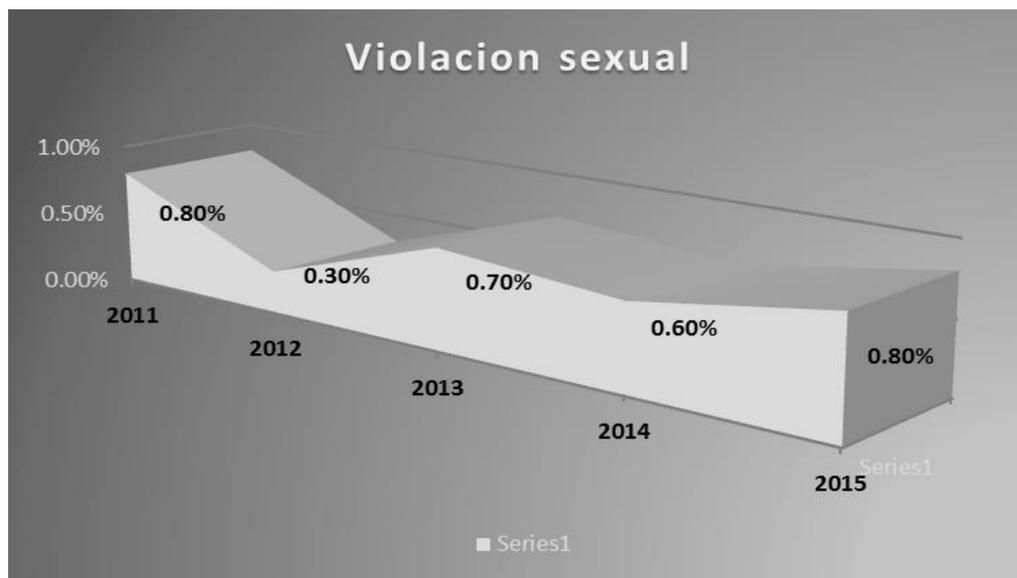
FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro.
con datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Publica y CONAPO-COLMEX

VIOLACION SEXUAL

El delito de violación sexual es un indicador relacionado al " Derecho a la integridad personal" el Código Penal de Estado de Querétaro estipula que ha cometido violación quien por medio de la violencia realice

Cópula con una persona sin el consentimiento de ésta.

Tasa de delito sexual para el Municipio de Colón, serie anual 2011 a 2015



FUENTE: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro con datos del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública y las proyecciones de la Población 2010-2030 de CONAPO

LA SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD PUBLICA, POLICIA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL REALIZO LA PRESENTE ESTRATEGIA Y PLANEACION MUNICIPAL DE SEGURIDAD PUBLICA PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL AÑO 2015 AL AÑO 2018.

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN I, IV Y V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, **CERTIFICO** QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 39 (TREINTA Y NUEVE) FOJAS ÚTILES, POR AMBOS LADOS, CONSISTENTE EN EL ANEXO DEL ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA DE SEGURIDAD DEL MUNICIPIO DE COLÓN, APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 19 DE MAYO DE 2016, SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO.- DOY FÉ- A LOS 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2016.-----

LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Daniel López Castillo, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 07 (siete) de mayo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Colón a, Qro., aprobó por Mayoría Calificada, el **Acuerdo que autoriza el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en los artículos 27 y 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción I, III, XV, 11, 12, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 3, 8, 10 fracción I, V, VI, VII y XI, 26, 27, 28 fracción IV, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 51 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 30, fracción II inciso a), 38, fracción VIII, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 1, 3, 5, 10 fracciones III y IV, 25 y 27 fracciones I inciso a), XIII, XXII y XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., corresponde al Ayuntamiento de Colón, Qro., resolver el Acuerdo que autoriza el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro., y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9, fracciones I, II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 10 fracción I, V, VI y VII del Código Urbano para el Estado de Querétaro y 30, fracción II de la Ley Orgánica Municipal 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 el artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos establece que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo.

En esa perspectiva, la misma ley en su artículo 12 menciona que tanto la planeación como la regulación se llevarán a cabo a través de los siguientes instrumentos:

- I. El programa nacional de desarrollo urbano;
- II. Los programas estatales de desarrollo urbano;

- III. Los programas de ordenación de zonas conurbadas;
 - IV. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;
 - V. Los programas de desarrollo urbano de centros de población, y
 - VI. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de desarrollo urbano.
3. Que el artículo 15 de la Ley de referencia señala que los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen.
 4. Que en esa tesitura, el artículo 16 de la Ley General en comento refiere que será la legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

- I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiendo ampliamente;
 - II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones;
 - III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones, y
 - IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones serán publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado y en los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa o municipio correspondiente y, en su caso, en los bandos municipales.
5. Que el artículo 17 de la Ley citada manifiesta que los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local.

6. Que asimismo, el artículo 18 de la misma Legislación señala que las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de desarrollo urbano y la observancia de esta Ley y de la legislación estatal de desarrollo urbano.
7. Que el artículo 19 de la Ley de referencia establece que los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos 23 a 27 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.
8. Que por su parte, el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente refiere que la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:
 - I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;
 - II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;
 - III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
 - IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;
 - V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;
 - VI. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;
 - VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;
 - VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;
 - IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida, y

- X. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.
9. Que en ese tenor dentro de la legislación estatal, el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su numeral 8 refiere que el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, son las autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
10. Que dicha normatividad en sus artículos 26 y 27 define a la Planeación Urbana como el proceso participativo para la toma de decisiones orientadas a la creación de instrumentos técnico jurídicos, así como el ejercicio de las acciones que de éstos se deriven, por parte de las autoridades competentes con la participación de la sociedad, en los términos previstos por este Código, tendientes a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como a la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población; ésta estará encaminada a procurar e incentivar la consolidación urbana, entendida ésta como la acción tendiente a mejorar el aprovechamiento de la infraestructura, el equipamiento y servicios existentes.

Asimismo, el Sistema Estatal de Planeación Urbana se conforma con las acciones de planeación urbana, a cargo de las autoridades federal, estatal y municipal, de acuerdo a lo dispuesto en este Código, en la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones jurídicas aplicables, como una política sectorial prioritaria que coadyuve al logro de los objetivos de los planes estatales y municipales de desarrollo.

11. Que en ese sentido, el artículo 28 del Código en mención establece que el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios, en el ámbito de su competencia, podrán expedir los siguientes programas:
- I. Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
 - II. Programas Subregionales de Desarrollo Urbano, que establezcan la acción coordinada en varios Municipios;
 - III. Programas de Ordenación de Zonas Metropolitanas o Conurbadas en que intervengan dos o más Municipios del Estado;
 - IV. Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
 - V. Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; y
 - VI. Programas Parciales de Desarrollo Urbano.
12. Que en ese esquema, el artículo 31 del ordenamiento legal en mención refiere que los Programas de Desarrollo Urbano a que se refiere el artículo 28 del mismo ordenamiento, establecerán un horizonte de planeación, no menor a diez años, a partir de su elaboración, integrándose en el mismo el desarrollo urbano que se realizará a corto, mediano y largo plazo; debiendo contener como mínimo los siguientes elementos:

- I. Nivel Antecedentes. Contendrá el origen del programa, el crecimiento histórico urbano del ámbito territorial de aplicación y la fundamentación jurídica. Analizará la situación actual y la tendencia del área o elemento del desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos de ámbito regional, medio físico natural, medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración del desarrollo urbano y el diagnóstico pronóstico integrado;
- II. Nivel Normativo. Se plantearán los objetivos y metas que se pretenden alcanzar con la ejecución de programas planteados en el corto, mediano y largo plazo, tomando en cuenta los componentes de la estructura urbana y su dosificación. Se contemplarán las condicionantes de los demás instrumentos de planeación urbana que se encuentren vigentes dentro del área normativa del instrumento de que se trate;
- III. Nivel Estratégico. Se hará un análisis y una determinación de las acciones futuras requeridas para alcanzar los objetivos del programa, así como la distribución general de la población y de las actividades económicas, la vivienda, el equipamiento urbano y la infraestructura, orientados por la definición y constitución de usos, destinos, reservas, provisiones y áreas de preservación ecológica.

Se establecerán las políticas a aplicar y se elaborará una estrategia general, integrando estrategias en función del ordenamiento ecológico, en el marco del desarrollo urbano. Incluirá la estructura urbana y la definición de la zonificación del territorio en concordancia con los plazos de desarrollo establecidos;

- IV. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial. El cual deberá contener como mínimo los siguientes elementos:
 - a) Bases Financiero-Programáticas; se preverán los recursos que se requerirán para alcanzar los lineamientos programáticos.
 - b) Acciones e Inversiones; contendrán las prioridades del gasto público y privado.
 - c) Corresponsabilidad Sectorial; determinará las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse, estableciendo la participación de los organismos públicos, privados y sociales responsables de su ejecución y del cual se derivarán los proyectos ejecutivos.
 - V. Nivel Instrumental. Contendrá el conjunto de instrumentos, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa; y
 - VI. Anexo Gráfico. Expresará en forma gráfica la problemática, potencialidades, estrategia y acciones propuestas.
- 13.** Que el artículo 40 del Código de referencia señala que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

Asimismo establece que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Desarrollo Urbano de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, de conformidad con lo previsto en este Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano.

14. Que en esa vertiente, el artículo 41 del Código Urbano de antecedentes determina que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano tendrán aplicación y vigencia en el territorio del Municipio que corresponda, debiendo contener, además de los elementos que establece el artículo 31 de ese ordenamiento, lo siguiente:
 - I. Congruencia y vinculación en el contexto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
 - II. La circunscripción territorial en la que será aplicado el Programa;
 - III. La identificación de las características generales de los asentamientos humanos en el territorio municipal con base en el análisis de:
 - a) El uso general del suelo en su territorio.
 - b) Las características de la población y su distribución en el territorio.
 - c) Las necesidades generales de la población respecto a vivienda, trabajo, infraestructura, equipamiento y servicios públicos;
 - IV. La zonificación primaria del territorio;
 - V. El Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo;
 - 5 VI. La determinación de estrategias, políticas y acciones para:
 - a) Conformar el Sistema Municipal de Centros de Población.
 - b) Asignar un aprovechamiento conveniente a zonas o áreas del Municipio que por sus características se pueden establecer como Áreas de Actuación que tengan como principal objetivo el crecimiento urbano; la conservación ambiental, urbana y patrimonial; la integración regional y metropolitana; el reciclamiento urbano; el mejoramiento urbano y la consolidación de zonas con potencial de desarrollo.
 - c) Construir, mejorar o ampliar la infraestructura, equipamiento y servicios públicos del Municipio.
 - d) Preservar las áreas naturales, agrícolas, pecuarias y forestales que contribuyan al equilibrio ecológico y al desarrollo de las actividades productivas.

- e) Conservar los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos relacionados con el desarrollo urbano en el Estado.
- f) Incluir aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público y realizar, entre otras acciones, las siguientes:
 - 1. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios.
 - 2. Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión.
 - 3. Definir el trazado y características del espacio público y la red vial de manera que ésta no afecte o interfiera con aquellos.
 - 4. Definir la mejor localización de los equipamientos colectivos de interés público o social con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficios como centros docentes y de salud, espacios públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinadas a parques, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes;
- VII. La creación de Polígonos de Actuación, derivados de las áreas de actuación establecidas, los cuales constituyen superficies delimitadas del suelo que tienen por objeto llevar a cabo una gestión urbanística integrada dirigida a la relocalización de usos de suelo y destinos, así como el intercambio de potencialidades del desarrollo urbano, que coadyuven a satisfacer la demanda generada por el proceso de urbanización de los centros de población, conjuntando en un solo instrumento la disponibilidad y habilitación del suelo con las acciones del desarrollo inmobiliario. Estos polígonos se podrán proponer ante los ayuntamientos respectivos a solicitud de la administración pública estatal o de los particulares; y
- VIII. La conformación de polígonos de protección y amortiguamiento, destinados a la salvaguarda de la seguridad pública y que por sus características particulares, requieren de una regulación especial, así como de zonas de riesgo, consideradas como lugares vulnerables a riesgos o desastres, provocados por fenómenos naturales o por el hombre, las cuales deberán ser acordes con las disposiciones de los Atlas de Riesgos Estatal y Municipal.

Cuando los programas de desarrollo urbano determinen áreas de suelo estratégico, polígonos de protección y amortiguamiento y zonas de riesgo, los actos de aprovechamiento urbano, deberán llevarse a cabo tanto por las autoridades competentes como por los propietarios y poseedores del suelo, en los términos que los propios planes señalen.

- 15.** Que aunado a lo anterior, el artículo 42 del Código mencionado establece que los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, contendrán, además de los elementos que establece el artículo 31 del mismo ordenamiento, lo siguiente:
- I. Las razones por las cuales el programa se integra a los fines u objetivos de los distintos instrumentos de planeación urbana que conforman el Sistema Estatal de Planeación Urbana;

-
- II. Las reservas, usos y destinos del territorio a través de la zonificación secundaria, la cual deberá estar en concordancia con la zonificación primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano o el Programa de Ordenación de Zona Metropolitana o Zona Conurbada;
 - III. La delimitación del centro de población o área de aplicación del Programa Parcial;
 - IV. El listado de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y las zonas de monumentos que guarden relación con el desarrollo urbano del Estado;
 - V. Las características y normas técnicas de la construcción y distribución de la infraestructura servicios y equipamiento urbano, de acuerdo con el Sistema Normativo Municipal previendo la seguridad, accesibilidad, movilidad y libre tránsito de las personas discapacitadas;
 - VI. La eliminación de barreras arquitectónicas de manera imperceptible en edificios públicos, plazas públicas, parques, oficinas de gobierno ya existentes mediante ayudas técnicas y/o remodelación y la determinación de que todo espacio nuevo por obligación, considere todas las características y normas técnicas de la construcción y distribución de la infraestructura servicios y equipamiento urbano, de acuerdo con el Sistema Normativo Municipal previendo la seguridad, accesibilidad, movilidad y libre acceso de las personas con discapacidad, creando espacios sin discriminación para todos;
 - VII. Las propuestas de esquemas específicos de utilización del suelo para barrios, colonias, fraccionamientos o nuevos desarrollos habitacionales, comerciales o industriales, los cuales podrán ser propuestos y elaborados por cualquier instancia pública, privada o social y deberá estar en concordancia con la zonificación secundaria establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población o Parcial, debiendo considerar los siguientes elementos mínimos:
 - a) La delimitación, características y condiciones del área de estudio.
 - b) La justificación del esquema específico de utilización del suelo.
 - c) Los objetivos que se persiguen.
 - d) Los derechos y obligaciones de los particulares afectados.
 - e) El diseño de conjunto e imagen urbana.
 - f) La procedencia y aplicación de los recursos financieros necesarios para llevarlos a cabo.
 - g) Los efectos sociales que se puedan producir en la población del área afectada.
 - h) Los elementos que contribuyan a la celebración de convenios entre autoridades, propietarios y los sectores público, social y privado, en que se atiendan sus respectivos intereses o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública.

- i) Los anteproyectos de obras e inversiones para la infraestructura;
- VIII. Los resultados previsibles que se obtendrán con la ejecución del programa parcial, en beneficio del área y sus habitantes;
- IX. Las zonas generadoras de derechos de desarrollo; y
- X. La normatividad aplicable a las Áreas de Actuación que se encuentren dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano.
16. Que los artículos 43, 44, 46, 47 y 48 del ordenamiento legal en cita contemplan lineamientos para la elaboración de los instrumentos de planeación urbana de ámbito municipal señalando que el Ayuntamiento o el órgano que se designe para tal efecto, expedirá la convocatoria a fin de que las organizaciones sociales y ciudadanos interesados participen en la misma, mediante propuestas que serán presentadas en los foros que al efecto se realicen.

Dicha convocatoria deberá publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad, con una anticipación mínima de cinco días hábiles anteriores a la fecha del primer foro. La convocatoria deberá contener, como mínimo, el número de foros a realizar, el lugar, así como día y hora en que habrán de efectuarse.

Una vez concluido el último foro de consulta, el Ayuntamiento o el órgano designado para tal efecto, elaborará el proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente, mismo que pondrá a disposición de la ciudadanía en general, por un término de cinco días hábiles, a fin de que manifiesten por escrito y ante el mismo, lo que a su interés convenga.

Fenecido el término, el Ayuntamiento o el órgano designado para tal efecto, de estimarlo pertinente, realizará las modificaciones que considere, en un término de tres días hábiles. En caso de que el proyecto sea realizado por un órgano diverso al Ayuntamiento, deberá presentarse el proyecto en la sesión de cabildo correspondiente a fin de que sea aprobado por el Ayuntamiento.

Una vez aprobado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Ayuntamiento del Municipio que corresponda, ordenará la publicación de una versión abreviada en la Gaceta Municipal, en caso de contar con ésta, así como la publicación de dicha versión en el Periódico Oficial del Gobierno Estado "La Sombra de Arteaga" y en un periódico de mayor circulación en la Entidad.

Una vez publicado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Ayuntamiento en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que surta sus efectos legales.

La forma de inscripción y la consulta del Programa a que se refiere este artículo, se hará en los términos que al efecto prevea el Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; sin detrimento de que una copia certificada del documento íntegro que lo conforma, esté a disposición de la ciudadanía para su consulta en las oficinas de la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano del Municipio que corresponda, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

17. Que por su parte, el artículo 51 del Código de referencia establece que el Municipio, a través de la unidad administrativa que designe para tal efecto, pondrá a disposición del público en general un área de consulta de los Programas de Centros de Población y Parciales del Desarrollo Urbano, así como un listado de aquellos programas que se encuentren vigentes en su territorio.

18. Que de manera supletoria, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en su artículo 121, que los Ayuntamientos concurrirán con los gobiernos federal y estatal en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, con base en los Planes Nacional, Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano y en el de Ordenación de las Zonas Conurbadas, proveyendo en la esfera de su competencia lo necesario para la elaboración y cumplimiento de dichos Planes, así como al cumplimiento de las disposiciones del Código Urbano para el Estado.
19. Que en ese sentido, la Ley en cita menciona que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal contendrá, además de los requisitos establecidos en el Código Urbano del Estado, las disposiciones relativas a:
- I. Las provisiones, usos, destinos y reservas del territorio, para cuyo efecto se dividirá el municipio en zonas, de acuerdo con sus características, destino de los predios y condiciones ambientales;
 - II. Las políticas y procedimientos tendientes a que la propiedad en inmuebles cumplan con su función social;
 - III. Las políticas encaminadas a lograr una relación conveniente entre la oferta y la demanda de viviendas de interés social;
 - IV. Los derechos de vía y de establecimientos correspondientes a los servicios públicos;
 - V. Los espacios destinados a las vías públicas, jardines y zonas de esparcimiento, así como las normas técnicas relativas a su diseño, operación y modificación;
 - VI. Las características de los sistemas de transporte de pasajeros y de carga;
 - VII. Las zonas, edificaciones o elementos que formen el patrimonio cultural urbano para preservarlo, restableciendo y asignándole un uso conveniente;
 - VIII. Las zonas y edificaciones que deban ser mejoradas;
 - IX. Las características a que deba sujetarse las construcciones privadas y públicas, a fin de obtener su seguridad, buen funcionamiento, mejoramiento estético y preservar, de ser necesario, los perfiles arquitectónicos de las poblaciones;
 - X. Las características de la construcción y distribución de la infraestructura, servicios y equipos urbanos;
 - XI. Las características y especificaciones para la procedencia de las fusiones, subdivisiones, relotificaciones, fraccionamientos y demás modalidades de los terrenos;
 - XII. La preservación, conservación, restablecimiento y mejoramiento del medio ambiente y erradicación de la contaminación del agua, suelo y atmósfera;

- XIII. La mejora del paisaje urbano;
 - XIV. La rectificación de cauces o lechos de ríos, canales, vasos de servicio o secados, de jurisdicción estatal; y
 - XV. La localización, rescate y conservación de zonas históricas, arqueológicas y turísticas.
- 20.** Que en complemento, el artículo 124 de la Ley de referencia señala que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal tendrá como referencia la planeación nacional y estatal, y como elementos informativos complementarios los estudios concernientes a:
- I. Las estructuras, condiciones y procesos demográficos, sociales, económicos y políticos de la región.
 - II. Las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales de la región.
 - III. La tenencia y uso de bienes muebles e inmuebles, y
 - IV. Los elementos de acondicionamiento del espacio urbano, principalmente de su infraestructura, equipo y servicios públicos.
- 21.** Que aunado a lo anterior, el artículo 125 de la legislación citada refiere que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal contendrá los siguientes rubros:
- I. General, en el cual se determinen los objetivos, estrategias, procedimientos y programas a corto, mediano y largos plazos;
 - II. Especial, donde se determinen los programas específicos para la realización de algunos o varios de los objetivos generales del Plan y
 - III. Además, detallará el sistema considerado más adecuado para evaluar las acciones del Plan y Programas específicos, así como la incorporación de sus resultados al proceso de planeación. Respecto a la estructura, contenido y objetivos de los programas municipales, deberá estarse a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.
- 22.** Que el artículo 126 de la Ley mencionada establece que para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, el ayuntamiento deberá organizar los mecanismos de concertación que considere necesarios a efecto de incorporar las propuestas de la sociedad civil.
- 23.** Que de igual manera que otros ordenamientos, el artículo 127 de la Ley Orgánica multicitada contempla que los planes y programas de desarrollo urbano serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la forma en que lo establezca su reglamento. A partir de su inscripción, la autoridad municipal expedirá licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con las áreas y predios previstos en el Plan de Desarrollo Municipal, a fin de que las obras se ejecuten en congruencia con las disposiciones de dicho Plan.

24. Que de acuerdo a la normatividad municipal en sus artículos 10 fracciones III y IV, 25 y 27 fracciones I inciso a), XIII, XXII y XXIII, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente, en ese tenor, respecto al tema en cuestión cuenta con las siguientes facultades:

ARTÍCULO 27. Esta Secretaría es competente para:

- I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, consignan en favor de los Municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la normatividad establecida en el Código Urbano vigente en el Estado y demás disposiciones legales y reglamentarias. Para tal efecto, la Secretaría en apoyo al H. Ayuntamiento y en el orden administrativo, tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Intervenir en los proyectos de zonificación y de planes de desarrollo urbano municipal;

...

- XIII. Elaborar proyectos de planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, de modificaciones a los mismos; así como ejecutarlos y evaluarlos;

...

- XXII. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el Municipio;

- XXIII. Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio en forma conjunta y coordinada con la Secretaría encargada de dicha función en el Estado;

25. Que en fecha 30 de abril de 2014 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014 – 2018 mediante el cual se establecen las estrategias generales en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos.

26. Que en atención a lo anterior, en fecha 04 de mayo de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio SDUE/0322/2016 signado por la Arq. Areli Montenegro Carrera en su carácter de Secretario de Desarrollo urbano y Ecología a través del cual remite para someter a consideración del Ayuntamiento la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo urbano de Galeras, Colón remitiendo para tal efecto la memoria técnica, la versión abreviada y el anexo gráfico que conforman dicho Programa, refiriendo que el cumplimiento de los objetivos y metas del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón se realizarán conforme a las políticas de crecimiento, mejoramiento, conservación y consolidación y que dicho Programa tiene por objeto ordenar y regular el crecimiento de los asentamientos humanos y el desarrollo de las actividades socioeconómicas, estableciendo las bases de coordinación para la realización de acciones, obras y servicios que deban realizarse dentro de los límites de aplicación del Programa del que se trate, tendientes a mejorar la calidad de vida de la población de conformidad con la opinión técnica CACU/OT/002/2016, misma que establece literalmente lo siguiente:

“Antecedentes.

...

2. Que las acciones para la emisión del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón iniciaron sus trabajos el 11 de agosto de 2015.
3. Que se suscribió el Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano celebrado entre el Estado de Querétaro y el Municipio de Colón, Qro. con fecha 16 de febrero de 2016.
4. Que se suscribió el Convenio Marco de Coordinación para la Elaboración del Programa Subregional de Desarrollo Urbano «Navajas Galeras», celebrado entre el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y los Municipios de Colón y El Marqués con fecha 9 de junio de 2014 con vigencia al 30 de septiembre de 2015.
5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de Marzo de 2015 dos mil quince, el H. Ayuntamiento de El Marqués Autoriza la Aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente del Municipio de El Marqués Qro., el cual deja sin efectos el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado —La Sombra de Arteaga, número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007.
6. Que mediante oficio SDUAOP-384/2015 de fecha 5 de mayo de 2015, la Arq. Lirio Álvarez Rojas, Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Administración de Obras Públicas, envía el proyecto del Programa Subregional de Desarrollo Urbano, Navajas Galeras.
7. Que una vez que el Municipio de El Marqués, aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente del Municipio de El Marqués Qro., sustituyendo lo que era el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, emprende los trabajos técnicos para la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galeras.
8. Que con fecha 31 de julio de 2015, se publica en el periódico “Diario de Querétaro” la convocatoria de inicio de los trabajos de actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, quedando abierto del 11 de agosto al 31 de agosto de 2015 el Proceso de Consulta Pública, y convocando a la ciudadanía interesada a participar en el Foro de Consulta Pública Ciudadana que se llevó a cabo el día 11 de agosto del presente año a las 10:00 hrs. en la Empresa Pollo de Querétaro, ubicado en Carretera Estatal No. 100 El Colorado - Higuierillas, Km. 12.800 C.P. 76295, Galeras, Colón, Qro., y anunciando en el mismo que para la recepción de comentarios y sugerencias sobre la problemática del desarrollo municipal y sus estrategias se deberán hacer llegar a las siguientes dependencias durante el periodo de consulta pública: Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, Calle Sonora No. 2, Colonia Centro, Colón, Qro., Tels.: (01) 419.2920168, en cumplimiento con el Artículo 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los Artículos 43 y 44 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. Así mismo fue publicada la Convocatoria citada en el antecedente 8, en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 31 de julio de 2015, en el Tomo CXLVIII.

10. Que se realizó el Foro de Consulta Pública Ciudadana citado en el antecedente anterior con fecha 11 de agosto del presente año, de conformidad con la Publicación citada.
11. Que durante el periodo de consulta citado en el antecedente 8, se recibieron solicitudes e inquietudes de parte de la ciudadanía, las cuales fueron analizadas para la elaboración del plan Parcial que nos ocupa.

Fundamentos Legales

Esta Secretaría es competente para resolver sobre la “**Aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón**”, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115, fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 y 38 fracción VIII, 146 y 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón**” cumple con las leyes aplicables y cuenta con las siguientes consideraciones técnicas:

Consideraciones

- 1.- Esta Secretaría considera, que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I; 12 fracción VI y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos, los artículos 1 fracciones I y II; 6, 8, 9 fracciones VII, IX, X, 10 fracciones IV, V, VI, VII; 13 fracciones I, III, VII y X; 17 fracción I y IV; 28 fracción II; 31,40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 y 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro; los artículos 2, 3, 30 fracciones II-a y VII; 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., está facultado para ordenar y regular los asentamientos humanos en su territorio, potestad que favorece la definición de estrategias efectivas para alcanzar un crecimiento ordenado y sustentable de los centros de población.
2. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro., precisa la problemática urbana de la zona, en donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad (entre los que se destaca el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro) y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI), así como de otros instrumentos de planeación urbana de los municipios que integran la zona.
3. En el ámbito estatal, la zona de Galeras tiene un papel relevante en el Estado de Querétaro, ya que en su territorio se encuentra el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, el cual es considerado como un equipamiento de servicio regional,

Que los Objetivos Generales y Particulares del Programa Parcial son:

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Consolidar el polo de desarrollo integral del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro e impulsar el desarrollo del sector agropecuario, incrementando el nivel de competitividad de la zona en los contextos regional, nacional e internacional; aprovechando la ubicación geográfica, accesibilidad y conectividad de la zona de estudio.
- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la zona de estudio.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento de la población de los recursos existentes.
- Conservar las zonas de valor ambiental y preservar las condiciones del medio físico natural en equilibrio.

- Involucrar a los distintos sectores sociales asentados en la zona de estudio en la conservación y cuidado de los recursos naturales.
- Preservar las tierras de alta productividad agrícola.
- Restaurar las zonas de flora y fauna afectadas por las actividades humanas, previniendo su degradación y pérdida total.
- Conservar las zonas de recarga de acuíferos e implementar medidas para revertir el abatimiento de estos.
- Implementar técnicas de producción y utilización de energía sustentables para disminuir los impactos al medio ambiente.
- Prever el adecuado manejo y disposición final de residuos sólidos.
- Implementar sistemas captación de agua de lluvia, así como de consumo racional y reutilización de agua para las actividades industriales y domésticas.
- Vincular la estrategia urbana con las políticas de ordenamiento ecológico.

Los Objetivos para la regulación del crecimiento urbano son:

- Homogeneizar las políticas de desarrollo urbano establecidas en los programas de desarrollo urbano de los distintos niveles de planeación vigentes en la zona.
 - Complementar la infraestructura carretera y adecuar la existente a las necesidades de la zona.
 - Consolidar los corredores urbanos y fortalecer la estructura urbana de la zona.
 - Instrumentar las acciones necesarias para la conformación y consolidación del sistema de ciudades.
 - Consolidar las zonas urbanas y promover la ocupación de los vacíos urbanos.
 - Controlar la proliferación de asentamientos humanos irregulares, generando una oferta de suelo suficiente para la población que demanda viviendas en las localidades de la zona de estudio
 - Diseñar un sistema de movilidad donde se integre el sistema de transporte público y la infraestructura vial, ciclista y peatonal.
 - Mejorar la imagen urbana y paisajística de las localidades de la zona de estudio.
 - Integrar un sistema de planeación que fortalezca la administración del desarrollo urbano.
4. Derivado del Estudio del Programa se establece que el municipio de Colón es el de mayor crecimiento de la región Semidesierto en el periodo de 1980 al 2010 y presenta el mayor crecimiento industrial. Para el planteamiento de la estrategia de desarrollo urbano se tomó como base lo establecido en el ámbito regional por el PEDUI, el cual ubica el Polo Aeropuerto (Navajas – Galeras) como un Polo de Desarrollo Integral Mixto, donde se promoverá la industria, vivienda, comercio y servicios; desarrollándose inversiones en el corto y mediano plazo. Con el mismo alcance, establece a la carretera estatal No. 100 como un Eje Estatal de Desarrollo Extensivo Agropecuario Intensivo, promoviendo el impulso al desarrollo de agropecuario y de actividades agroindustriales, como consumación de los considerandos anteriores, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galeras, Colón es el documento normativo expedido por el Municipio de Colón, en congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral, que integra objetivos, metas, estratégicas, normas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar y regular la totalidad de su territorio.

Por las consideraciones hechas por esta Dependencia, es de resolverse y se resuelve

Una vez revisada la propuesta y al encontrarla viable, esta Secretaría considera factible la aprobación de dicho Programa por el Cabildo, de conformidad a lo establecido en los artículos 1 fracciones I y II; 6, 8, 9 fracciones VII, IX, X, 10 fracciones IV, V, VI, VII; 13 fracciones I, III, VII y X; 17 fracción I y IV; 28 fracción II; 31,40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 y 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro toda vez que se cumplen los requisitos de elaboración y contenido que establecen las legislaciones aplicables con las siguientes condicionantes:

- El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón será obligatorio para los sectores público, social y privado.
- El cumplimiento de los objetivos y metas del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, se realizará conforme a las siguientes políticas:
 - De Crecimiento
 - De Mejoramiento
 - De Conservación
 - De Consolidación
- El Municipio de Colón promoverá la compatibilización y congruencia de las acciones e inversiones públicas que en materia de desarrollo urbano se programen para el área normativa del presente Programa, con los objetivos y metas contenidas en el mismo, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales que se promuevan en la zona de aplicación del presente instrumento de planeación urbana.
- El Municipio de Colón, Qro., participará de forma conjunta con los habitantes, vecinos y desarrolladores de la zona de Galeras en la revisión, vigilancia, cumplimiento y ejecución del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón.
- Se deja sin efectos legales el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras en la parte correspondiente a Galeras del Municipio de Colón, Qro.
- No surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras en la parte correspondiente al Municipio de Colón.
- Los notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere el transitorio anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en este Programa, el Código Urbano del Estado de Querétaro y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, el Acuerdo de Cabildo correspondiente a los asuntos tratados en este documento deberá publicarse en la Gaceta municipal, en el periódico oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro".

27. Que teniendo como sustento, el análisis y revisión técnica jurídica realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dependencia que cuenta con el conocimiento técnico jurídico y administrativo sobre el tema en cuestión considerándolo procedente, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

28. Que en cumplimiento a la normatividad aplicable, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología elabora y somete a consideración para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro., con los usos de suelo y términos que se contemplan en este Acuerdo y contenidos en memoria técnica, versión abreviada y anexos gráficos, documentos que se anexan al presente y forman parte integrante del mismo; en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando veintiséis de este proveído, mismo que será obligatorio para los sectores público, social y privado.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que proceda a realizar la publicación de la versión abreviada del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro., en un periódico de mayor circulación en la entidad.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que una vez publicada la versión abreviada del Programa autorizado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" cuestión que debe estar supervisando, solicite dentro de un término no mayor de 3 días hábiles la inscripción del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro., ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro con la finalidad de que surta sus efectos legales.

CUARTO. El Municipio de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en coordinación con las Dependencias competentes promoverá la compatibilización y congruencia de las acciones e inversiones públicas que en materia de desarrollo urbano se programen para el área normativa del Programa con los objetivos y metas contenidas en el mismo incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales que se promuevan en la zona de aplicación del dicho instrumento de planeación urbana.

QUINTO. El Municipio de Colón, Qro., a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología llevará a cabo la revisión, vigilancia, cumplimiento y ejecución del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón.

SEXTO. Se deja sin efectos el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras en la parte correspondiente a Galeras, así como todos aquellos Acuerdos y sus anexos que contravengan lo dispuesto en el presente proveído.

Asimismo de conformidad con la condicionante requerida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología no surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras en la parte correspondiente al Municipio de Colón.

Los notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere el párrafo anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en este Programa, el Código Urbano del Estado de Querétaro y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que de manera directa de puntual seguimiento al presente proveído y realice los trámites necesarios para su debido cumplimiento.

OCTAVO. El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal, el presente proveído, así como la versión abreviada del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio anterior.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría de Finanzas.

Colón, Qro., a 05 de mayo de 2016. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Juan Carlos Cueto Jiménez. Regidor. Rúbrica. C. Carlos Eduardo Camacho Cedillo. Regidor. Rúbrica. -----

Se expide la presente certificación en la Ciudad de Colón, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, Qro., a los 09 (nueve) días del mes de mayo de 2016 (dos mil dieciséis).

ATENTAMENTE
“El momento de la Gente”

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del H. Ayuntamiento
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL



Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras

Versión abreviada

Introducción

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro., precisa la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad (entre los que se destaca el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro) y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI).

A pesar de que el área normativa del presente estudio no está incluida dentro de la delimitación oficial de la Zona Metropolitana de Querétaro, sufre la influencia de los fenómenos urbanos de ésta, que en años recientes ha presentado una dinámica de crecimiento acelerada. Aunado a lo anterior, la concentración de equipamiento regional y de infraestructura vial y ferroviaria, así como su cercanía con la carretera federal No. 57 y el corredor industrial de Querétaro-San Juan del Río generan una fuerte presión sobre este territorio. La construcción en la zona y puesta en operación del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro (AIQ) produce una fuerte dinámica de crecimiento, ocasionando gran presión sobre los terrenos cercanos; originándose un proceso de especulación del suelo de productividad agrícola y pecuaria, así como en las comunidades rurales, lo cual se evidencia mediante las solicitudes de cambios de uso suelo presentadas al ayuntamiento y por la desincorporación de suelo de propiedad social que adquiere el dominio pleno vía compra venta a particulares.

I. Nivel Antecedentes

1.1. Antecedentes del desarrollo urbano de la zona de estudio

Respecto a la evolución poblacional del municipio, de 1950 a 2010, la tasa de crecimiento promedio anual fue de 2.54%, al pasar de 12,808 habitantes en 1950 a 58,171 en año 2010.

En materia de planeación urbana el Municipio tiene antecedente en la elaboración y vigencia de planes y programas de desarrollo urbano de diferentes niveles. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano inscrito el 27 de marzo de 1984; actualizado en 2008, cuando en sesión de cabildo del 20 de junio de 2008 fue aprobado; publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" el 15 de agosto de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC) el 09 de septiembre del mismo año. En el ámbito subregional la zona de estudio cuenta con el Plan Subregional de Desarrollo Urbano "Navajas-Galeras", aprobado el 4 de octubre de 2001 y publicado en "La Sombra de Arteaga" el 19 de octubre de 2001; instrumento que en el año 2007 se actualizó, versión que fue aprobada el 20 de junio de 2008, publicada el 15 de agosto de 2008 e inscrita en el RPPC el 09 de septiembre de 2008.

Existen otros ejercicios en materia de planeación que no han concluido con su proceso de vigencia jurídica, como es el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Colón (POEL), un instrumento de planeación y gestión territorial que contribuirá en la evaluación y programación del uso de suelo y el manejo de los recursos naturales del municipio.

1.2. Delimitación de zona de estudio

La zona de estudio, comprende una superficie de 14,355.97 ha, cifra que corresponde al 17.79% de la superficie total del municipio y una porción de ésta se encuentra comprendida dentro del límite normativo del Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, vigente desde el año 2007. Para el año 2010¹; la población total asentada en la zona de estudio fue de 20,414 habitantes.

1.3. Evaluación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano vigente

Una porción de la zona de estudio quedará comprendida dentro del Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras del 2007. En dicho instrumento se considera un ámbito de aplicación entre los municipios de El Marqués y Colón, tiene una superficie total de 15,017.70 has., de las cuales 8,166.59ha. corresponden al primer municipio y 6,851.11 ha. al segundo. En esta delimitación se consideró una población de 28,250 habitantes, mismos que se concentraban con localidades mayores a 1,000 habitantes y tenía como única localidad urbana a La Griega, en el municipio de El Marqués.

En 2010, en la zona de estudio existían cuatro localidades catalogadas como urbanas (cuya población era superior a 2,500 habitantes), que en conjunto sumaban 13,293 habitantes; asimismo estaban instalados dos parques industriales y el número de operaciones del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro había aumentado. Aunado a lo anterior, los proyectos detonadores de desarrollo en áreas que se ubican fuera del polígono definido por el Programa Subregional vigente constituyeron un factor determinante en la modificación de la zona de estudio, como es el caso del proyecto integral de la Universidad de Arkansas. Cabe señalar que a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de El Marqués, cuya área normativa comprende una porción del área de estudio del Plan Subregional de Navajas-Galeras, es que se consideró realizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón con lo cual, se estaría normando la otra porción del territorio comprendido en el Plan Subregional, descartándose la posibilidad de actualizar el Plan Subregional de Desarrollo Urbano de Navajas-Galeras.

La elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón consideró la publicación del Programa Nacional de Vivienda 2014-2018 y del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, así como la actualización del Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 y del Código Urbano del Estado de Querétaro.

1.4. Relación funcional de la zona de estudio con la Región

En el ámbito estatal, la zona de Galeras tiene una papel relevante en el Estado de Querétaro, ya que en su territorio se encuentra el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro (AIQ), el que es considerado como un equipamiento de servicio regional y es parte fundamental del desarrollo de la Zona Metropolitana de Querétaro e incluso de las regiones Sur (Valle de San Juan) y Semidesierto. En este sentido es importante resaltar su función como polo de atracción que ejerce presión sobre sus zonas colindantes, dedicadas a actividades agropecuarias en el municipio Colón y en El Marqués.

1.5 Diagnóstico –Pronóstico Integrado

A nivel regional, la zona de estudio se encuentra en una ubicación estratégica y las instalaciones educativas, productivas y económicas ubicadas en este territorio la insertan en una situación privilegiada para la circulación y producción de mercancías, así como para la captación de inversiones. En el ámbito estatal la zona de Galeras tiene una papel relevante, ya que cuenta con infraestructura de servicio regional, la cual es la base del desarrollo de la zona, de las regiones Centro y Semidesierto e incluso del estado.

¹ Censo de Población y Vivienda 2010. INEGI

En la zona de estudio, las carreteras estatales no. 200 y no.100 constituyen los enlaces para conectar la zona de estudio con la infraestructura carretera regional, que conectan al centro del país con la frontera norte y la zona occidente mediante la conexión la carretera federal 45. En relación con la infraestructura ferroviaria, dos importantes rutas se encuentran en la zona, la Pacífico-Norte, operada por FERROMEX y la del Noreste concesionada por Kansas City Southern de México. Como punto fundamental de la infraestructura regional se encuentra el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro que desde su puesta en marcha ha generado en su zona de influencia, el desarrollo de servicios complementarios y la consolidación de la industria aeroespacial en el Estado.

El PEDUI propone un centro de desarrollo en la zona, el Polo Aeropuerto (Navajas – Galeras), con una vocación de uso mixto (industria, vivienda, comercio y servicios), además de un Eje Estatal de Desarrollo Agropecuario en los márgenes de la carretera estatal 100, con lo que se impulsará el desarrollo de agropolos y actividad agroindustrial.

En cuanto a medio físico natural se refiere, la zona se caracteriza por la persistencia de extensiones considerables destinadas a la producción agropecuaria, así como de vegetación natural; su suelo presenta condiciones óptimas de estabilidad geológica, por lo que son viables las obras de tendido de infraestructura y las relacionadas con el desarrollo urbano. No obstante, en la zona de estudio se destacan algunas limitantes entre las que se encuentra la sobre explotación del agua subterránea, situación que se acentuará debido al crecimiento acelerado de su población, al desarrollo de la industria y servicios instalados, así como a las demandas de la actividad agrícola y pecuaria; en la actualidad existen perforados en esta superficie de 14,355.97 has., la cantidad de 149 pozos para extracción de líquido. Ante esta perspectiva resulta preponderante mantener libres las áreas de filtración de agua, presentes en los pies de monte constituidos por material de alta permeabilidad para mantener la recarga del acuífero.

Con relación a la aptitud de suelo, se destaca la aptitud para uso industrial en el que la zona de estudio presenta una aptitud principalmente media, ya que esta clasificación fue la más predominante, seguida por la aptitud alta. En cuanto a la aptitud para usos agropecuarios, se obtuvo que la agricultura y la ganadería son las actividades principales en la zona de estudio, la primera presenta una aptitud muy alta, principalmente en el valle central y al oeste, donde se ubican gran cantidad de pozos de extracción de agua, recurso indispensable para el sector; las áreas con aptitud alta se ubican en el valle central y en el sur de la zona de estudio; la aptitud alta para la ganadería se ubica en una pequeña porción del territorio al norte de la zona de estudio; por último, en cuanto a aptitud para el desarrollo urbano, las zonas no aptas para el desarrollo urbano son las que mayor porcentaje tienen en la zona de Galeras con más del 50.00% de la superficie, de especial atención es que debido a la presión inmobiliaria algunas superficies no aptas empiezan a tener ocupación urbana; las áreas de aptitud media ocupan las principales áreas que se centralizan entre las carreteras estatales 100, 200 y 500, así como la zona intermedia entre las localidades de San José la Peñuela y la Esperanza.

La zona de estudio cuenta con un proceso de captación importante de inversión pública y privada para el desarrollo e impulso de diversos sectores. Cabe destacar que existe una favorable variedad de oferta industrial lo que se traduce, en una diversidad sector económico posibilitando un amplio rango de acción para la inversión en la zona.

El sistema de ciudades del PEDUI identifica con una jerarquía de centro de Servicios Rurales (localidades mayores a 2,500 habitantes al interior de los municipios) las siguientes localidades en el municipio: Galeras, San José la Peñuela, Esperanza, El Blanco y San Ildefonso. En la zona de estudio existen 12 ejidos, que en la porción del territorio municipal de Colón, la superficie ejidal corresponde al 47.91%.

En cuanto a estructura urbana, la zona de estudio se organiza principalmente en el sentido oriente-poniente con la carretera estatal No. 200, vialidad que la cruza en su totalidad. En el sentido sur-oriente, la carretera estatal No. 100, prácticamente divide en dos la zona de estudio en lo correspondiente al municipio de Colón.

En cuanto a equipamiento urbano se reporta que la mayor parte de los subsistemas en que se encuentran los distintos elementos presentan déficits considerables, siendo los casos más graves los pertenecientes a los subsistemas de: cultura, salud, asistencia social, comunicaciones, transporte, recreación, administración pública y servicios urbanos.

Uno de los principales conflictos es que muchas de las localidades se encuentran muy próximas a las vías regionales y subregionales, provocando con ello problemáticos nodos de acceso, salida e incorporación a las mismas desde y hacia las vialidades principales, incluso cruzando totalmente la propia vialidad para acceder a las localidades. Los cruces de las carreteras subregionales principales, mismas que tienen ya un importante tráfico vehicular, representan también un serio problema de circulación y funcionalidad, por la propia incorporación y cruces de las mismas, debido a que estos se encuentran a nivel y con falta de señalización o infraestructura de tránsito adecuadas, como el caso del entronque de las carreteras estatales No. 100 y No. 200 que si bien no es a nivel, si se encuentra semaforizado, provocando el estancamiento del tránsito, sobre todo del proveniente del aeropuerto, que se encuentra a muy poca distancia, requiriéndose una reingeniería de dicho cruce.

En lo que se refiere a las viviendas particulares habitadas y considerando las localidades principales, se reportaron 4,588 unidades. En lo relativo a la problemática de dotación de infraestructura en la zona de estudio, existen 1,155 viviendas particulares habitadas que no tienen drenaje y que representan el 11.87% del total de unidades.

De importancia fundamental para el desarrollo urbano son las diferentes situaciones de riesgo, reportándose los naturales de tipo geológico, de los cuales, los deslizamientos de suelo, de flujos de lodos y derrumbes y una falla geológica que cruza de oriente a poniente la localidad de San José la Peñuela. Los riesgos por cambio climático apuntan, a la reducción de superficie apta para el cultivo de maíz, pero no de gravedad importante, de la misma forma se prevé una reducción en la precipitación del 2.71% y un aumento en la temperatura de entre 0.82°C y 0.83°C, para el año 2039.

En cuanto a riesgos ocasionados por el hombre, se destacan en la zona de estudio los de tipo químico por la proximidad de las zonas habitacionales con las zonas industriales, en donde, es latente este tipo de riesgo por el almacenaje y transporte de sustancias peligrosas, así como por el manejo de los residuos industriales, con lo que se puede generar riesgos que pueden repercutir en contaminación al suelo y el agua con metales pesados, residuos de aceite, pinturas, solventes, lodos, residuos de proceso de limpieza alcalina o ácida, por otra parte las fugas y derrames al igual que los incendios y explosiones pueden ocurrir dentro de las industrias o durante el transporte debido a accidentes en tanques, almacenes o contenedores que confinan o transportan materiales peligrosos.

Otra importante situación de riesgo la generan las líneas de conducción de alta tensión, así como la subestación eléctrica, ubicada al norte de la localidad de San Ildefonso que producen contaminación electromagnética y que altera los microprocesos biológicos y se asocia con la incidencia de cáncer; además del peligro en caso de colapso del cableado o las estructuras de soporte. Dichas líneas cruzan de norponiente a suroriente en trazo diagonal, provenientes del municipio de El Marqués a la subestación de San Ildefonso.

Las zonas con mayor susceptibilidad de riesgo sanitario por contaminación del agua son las propiciadas por la explotación de bancos de material a manera de minas a cielo abierto, lo que representa un riesgo de contaminación a los acuíferos, así como el tiradero a cielo abierto ubicado al norponiente de la zona de estudio, el cual está sometido a un proceso de saneamiento, a partir de su clausura hasta que se desahoguen gases y lixiviados, de la misma forma presenta un riesgo sanitario el cementerio ubicado en la zona de estudio (localidad de la Esperanza), los cuales generan lixiviados acuosos, que en caso de tomar contacto con el agua subterránea, puede generar contaminación del recurso.

Los riesgos socio-organizativos, consistentes principalmente en concentraciones humanas que dentro de la zona de estudio se presentan en el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, debido a que se puede generar expresiones de conducta antisocial, entre los que se incluyen los actos de sabotaje y el terrorismo, y se podría dañar, destruir o entorpecer temporal o definitivamente, el funcionamiento de las instalaciones del aeropuerto.

En cuanto a imagen urbana, se pueden identificar tres patrones distintos que varían de acuerdo a la topografía y de acuerdo al origen de los asentamientos existentes; relacionados con la primera variable se encuentran las que se ubican sobre terreno plano en el valle que circunda al AIQ, entre las que se encuentran: Galeras. Éstas se destacan por presentar una franja de predios con usos industriales, de servicio y comercio que se desarrolla sobre las vialidades regionales por las cuales se accede, o en sus cercanías, existen centros históricos consolidados, donde el uso del suelo es mixto, con algunas construcciones con elementos formales de arquitectura popular histórica, plazas, pavimentos, banquetas y mobiliario urbano con uniformidad en materiales, y relativa armonía, no obstante contaminación visual consistente en anuncios y letreros, puestos de comercio semifijos y grafitis. Las zonas circundantes no presentan estas características de uniformidad, persistiendo en ellas la contaminación visual, que se hace más evidente en las periferias de las mismas en donde hay zonas de reciente urbanización, algunas de ellas asentamientos irregulares, en donde no existen pavimentos, ni infraestructura, donde se presentan algunos usos agropecuarios y contaminación por tiraderos clandestinos; aquí las construcciones carecen de acabados, muchas de ellas están deshabitadas y en evidente proceso de construcción.

En cuanto a patrimonio cultural edificado, se cuentan 34 monumentos catalogados por el INAH, de entre los que destacan por su número y algunas por sus valores formales, las haciendas que se encuentran por todo el municipio que potencialmente pueden integrarse a proyectos de desarrollo turístico; todo el patrimonio construido del municipio requiere de un trabajo de valoración en cuanto a estado de conservación y alteraciones para poder prevenir y remediar el estado de deterioro en el que se encuentran muchos de ellos.

II. Nivel Normativo

2.1 Imagen Objetivo

En el 2030, la zona de aplicación del PPDU Galeras ha potencializado los factores de su ubicación geográfica, de infraestructura y de logística instalados en su territorio mejorando sus niveles de competitividad. La actividad del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro ha generado la ocupación del territorio con usos del suelo que son compatibles entre sí. También se ha estructurado una cadena productiva, que beneficia con fuentes de trabajo a la población vecina, en la que destacan la industria aeroespacial, la de autopartes, la de electrodomésticos y la agropecuaria, que hace uso tanto de los servicios de transporte aéreo, como terrestre.

Los proyectos inmobiliarios que colindaban con poblaciones rurales existentes se han integrado a la estructura de éstas últimas, convirtiéndolas en centros concentradores de servicios, mientras los que están aislados han desarrollado su propia estructura.

El crecimiento urbano de este territorio representa un ejemplo de gestión territorial gracias a la solidez de sus políticas y al respeto de la normatividad urbana, lográndose su ordenamiento para asegurar la habitabilidad de sus habitantes, ofreciéndoles las condiciones óptimas de acceso a los servicios, infraestructura, equipamiento, transporte y seguridad ante riesgos.

En cuanto al cuidado del medio ambiente, el municipio de Colón a puesto en vigor el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, del cual emanan criterios y políticas para el aprovechamiento sustentable del territorio y sus recursos naturales, preservando con ello la riqueza ecológica de la zona. En las zonas urbanas inundables, se han realizado obras de infraestructura que evitan la incidencia de estos fenómenos.

2.2 Objetivos

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se establecen los siguientes objetivos generales que son la base de la estrategia planteada para alcanzar la imagen objetivo.

2.2.1 Objetivos Generales

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Consolidar el polo de desarrollo integral del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro e impulsar el desarrollo del sector agropecuario, incrementando el nivel de competitividad de la zona en los contextos regional, nacional e internacional; aprovechando la ubicación geográfica, accesibilidad y conectividad de la zona de estudio
- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la zona de estudio.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento de la población de los recursos existentes.

2.2.2 Objetivos Particulares

Considerando los objetivos generales como la base del planteamiento estratégico para la zona de Galeras, se establecen objetivos particulares para el mejoramiento ambiental, el ordenamiento de las actividades económicas, el desarrollo social de los asentamientos humanos y la regulación del crecimiento urbano.

- Objetivos para el mejoramiento ambiental de los asentamientos humanos
- Objetivos para el ordenamiento de las actividades económicas en el desarrollo urbano
- Objetivos para el desarrollo social en el desarrollo urbano
- Objetivos para la regulación del crecimiento urbano

2.3 Metas

Como resultado de la problemática detectada en el diagnóstico realizado, así como de la que se ha identificado por el área de desarrollo urbano del municipio de Colón y teniendo como marco los objetivos generales y particulares enunciados se formulan las metas en los tres horizontes de planeación: corto plazo (2015), mediano plazo (2021) y largo plazo (2030). Su consecución requiere la coordinación de los tres ámbitos de gobierno, la iniciativa privada, la sociedad civil y el sector académico.

2.4 Dosificación del Desarrollo Urbano

A partir del escenario demográfico establecido para el corto, mediano y largo plazo se elaboraron los requerimientos de agua potable, drenaje, energía eléctrica, residuos sólidos, área verde, suelo urbano y vivienda; mismos que a continuación se presentan.

Agua potable: En materia de agua potable para uso doméstico se consideró una dotación de 200 litros por habitante al día; así para el 2018 se proyecta un requerimiento de 3.67 lps cifra que se incrementará a 2.86 lps en el mediano plazo y a 11.06 lps en el largo plazo, requiriéndose la apertura de nuevas fuentes de abastecimiento, así como de la instrumentación de políticas que permitan utilizar y reutilizar de manera más eficiente el este recurso (ver cuadro siguiente). A lo anterior, se suma un requerimiento de agua para las zonas industriales de nueva incorporación de 1,182 litros por segundo (lps); calculado a partir de considerar de 0.5 a 1.0 lps de agua para uso industrial establecido en la norma oficial mexicana NMX-R-046-SCFI-2002.

Drenaje: Para calcular el requerimiento de drenaje se consideró el 80% de recuperación de agua potable, así en el corto plazo se requerirá de infraestructura de drenaje y saneamiento que permita desalojar 2.93lps producidos por uso doméstico, cifra que será de 2.29 lps en el mediano plazo y de 8.85 lps en el 2030.

Energía Eléctrica: En cuanto a la demanda de energía eléctrica por habitantes, se consideraron consumo de energía eléctrica per cápita de 0.5 kva, de esta manera, para uso doméstico se proyecta un requerimiento de 1,195 kva en el corto plazo, requerimiento que será de 930 kva en el mediano plazo y de 3,602 kva en el largo plazo.

Vivienda: Para estimar los requerimientos de vivienda, se considero el promedio de ocupantes por vivienda del Municipio, registrado en la Encuesta Intercensal, elaborada por INEGI, 2015; siendo para el corto, mediano y largo plazo de 4.30 hab./viv., respectivamente. De esta manera, se estima que en 2018 serán necesarias un total de 369 viviendas adicionales, cifra que se incrementará en 2021 a 287 viviendas adicionales y para el 2030, serán necesarias 1,111 unidades nuevas.

Suelo Urbano: Para realizar el cálculo del suelo requerido en el corto, mediano y largo plazo se consideraron las densidades propuestas para región la Semidesierto por el PEDUI (2012), así para el corto plazo ésta será de 27 hab./ha.; mientras que en 2021 sera de 29 hab./ha. y en 2030 de 34 hab./ha. Considerando lo anterior, en 2018 se requerirá de un total de 58.70 ha. adicionales para cubrir la demanda de área verde, mientras que para 2021 este requerimiento será de 42.56 ha.y en el largo plazo será de 140.53 ha.

Área Verde: Para calcular el área verde requerida, se consideró la recomendación de Naciones Unidas en la que se establecen 10m² de área verde por habitante; de este modo, se calcula que para 2018 el requerimiento de área verde en la zona de estudio será de 1.58 ha. adicionales, mientras que para el mediano plazo será de 1.23 ha. y de 4.78 ha.en el largo plazo.

Equipamiento Urbano: No obstante que en los últimos 10 años se han dado importantes avances en la dotación de equipamiento urbano; sin embargo, para el subsistema de educación se tiene déficit para los elementos de secundaria general y secundaria técnica. El subsistema de cultura presenta déficit de bibliotecas y casas de cultura.

En materia de salud se recomienda la construcción de un centro de salud con hospitalización y la construcción de un centro de urgencias. Para el subsistema de asistencia social, los requerimientos versan en un centro de desarrollo comunitario.

Respecto al subsistema de comercio, es necesario ponderar la construcción de un mercado público, que permita a la población abastecerse de productos en un establecimiento fijo, ya que actualmente, esta actividad se desarrolla a partir de tianguis en la zona que resulta insuficiente.

Para el subsistema de comunicaciones, resulta necesaria una oficina de administración de correo (SEPOMEX).

En materia de transporte, es recomendable la instalación de una central de autobuses de pasajeros que permita tener una mayor conectividad entre el AIQ y la ZMQ y que aproveche su ubicación estratégica.

En el subsistema de recreación, los requerimientos consideran una mayor cantidad de jardines vecinales y de parques de barrio. Para el subsistema de deporte, se requiere mejorar las condiciones físicas de las instalaciones, ya que en la mayoría de los casos a excepción del área en que se realizará la actividad física, la demás superficie es de tierra. Por lo que es esencial dotar a las instalaciones existentes de mayor infraestructura, que permita dignificarlos y lograr el desarrollo adecuado de la actividad física.

Finalmente, en materia de administración y servicios públicos se presenta déficit respecto a la unidades básicas de servicio, sin embargo, los requerimientos no son suficientes para la construcción de nuevos módulos.

Residuos Sólidos: Para calcular la generación de residuos sólidos se consideró 0.96kg como el volumen per cápita al día en la región Centro (región a la que pertenece el estado de Querétaro), mismo que fue calculado en 2011, por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Informe de la Situación del Medio Ambiente en México. Considerando la cifra anterior, se proyectó la generación de residuos sólidos para 2018, siendo de 555 tons. adicionales, mientras que el requerimiento será de 432 tons. adicionales en el 2021 y de 1,674 tons. adicionales en 2030, situación que representa un reto respecto al manejo y disposición de los residuos.

2.5 Normatividad aplicada. Condicionantes de otros niveles de planeación y criterios de desarrollo urbano

En el ámbito del desarrollo urbano la política establecida en la materia es definida en el nivel federal por el Plan Nacional de Desarrollo 2013 – 2018, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018. En el ámbito regional, el Programa Regional de Desarrollo del Centro. En el nivel estatal el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021 establece los lineamientos estratégicos para el desarrollo urbano, además de manera específica el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral establece la política y estrategia de desarrollo urbano del estado. En el ámbito municipal el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 establece como objetivo Ordenar el territorio municipal desde la perspectiva de la sustentabilidad, y respeto a los recursos naturales, a fin de proyectar las obras de infraestructura requeridas para el desarrollo económico y social del municipio.”

III. Nivel Estratégico

Políticas aplicables para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos

El planteamiento estratégico para ordenar el territorio y regular el desarrollo urbano en la zona normativa del PPDU Galeras, define políticas en materia de medio ambiente, actividades económicas, desarrollo social y regulación del desarrollo urbano; estas políticas se encuentran en apego a los objetivos establecidos y alineadas a los planteamientos de programas y ordenamientos de niveles superiores de planeación.

2.5.1 Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

Estas estrategias se definieron en función del estado deseado para cada unidad de gestión ambiental (UGA) y corresponden al forma de umplir dicho objetivo, formulándose estrategias generales, de aprovechamiento de recursos naturales, manejo de agua, protección, residuos y restauración y de protección, de aprovechamiento sustentable, restauración y desarrollo urbano.

2.5.2 Estrategia para el desarrollo urbano

La estrategia para el desarrollo urbano está diseñada para consolidar la zona como Polo de Desarrollo mediante programas, acciones, proyectos estratégicos y mecanismos de instrumentación que incidirán en los diferentes sectores del ámbito urbano que interactúan en la zona de estudio. La estrategia tendrá como resultado el mejoramiento de las condiciones de vida de todos sus habitantes, disminuyendo los niveles de marginación e igualando las condiciones y oportunidades de desarrollo para la población en el territorio municipal.

a) Zonificación Primaria Básica

La zonificación primaria se definió a partir del análisis de la aptitud territorial, el trabajo en gabinete, así como de recorridos de campo y las autorizaciones administrativas otorgadas para uso y ocupación del suelo. En presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, se han establecido como usos de suelo de la zonificación primaria los siguientes:

Suelo urbano (SU): Son aquellas áreas urbanas ya consolidadas tanto de los centros de población como de las localidades rurales en la zona de estudio, se caracteriza por la edificación formal, que se encuentra dotada de los servicios básicos e infraestructura urbana suficientes como son vialidades, agua potable, energía eléctrica, drenaje, entre otros.

Suelo urbanizable (SUZ): En términos estratégicos se plantea la consolidación de esta zona de acuerdo al siguiente horizonte de planeación, el corto plazo corresponde al periodo 2016-2018, el mediano plazo está determinado por el período 2019-2021 y el largo plazo por el periodo 2022-2030.

Suelo no urbanizable (SNUZ): En primer término son todos aquellos terrenos y áreas que se encuentran sometidos a un régimen especial de protección, por su valor ambiental, valor cultural o condiciones legales principalmente, que las hace incompatibles con el aprovechamiento urbano.

Las superficies por tipo de suelo en la zonificación primaria que de acuerdo a las consideraciones anteriores y al análisis realizado resultaron para el área de estudio son, en resumen, las siguientes:

Cuadro 1. Zonificación Primaria Básica

Tipo de Suelo	PPDU de Galeras Superficie (ha)	PPDU de Galeras Participación porcentual (%)
Urbano (SU)	1,237.86	8.62
Urbanizable (SUZ)	4,088.12	28.48
No urbanizable (SNUZ)	9,029.98	62.90
Total de la zona de estudio	14,355.97	100.00

Fuente: Elaboración propia, 2016.

b) Plazos de crecimiento

Para la superficie clasificada como suelo urbanizable se definen los plazos de crecimiento y de incorporación al suelo urbano de la siguiente forma:

Cuadro 2. Superficie urbanizable según plazos de crecimiento

Plazo de crecimiento	PPDU de Galeras Superficie (ha)	PPDU de Galeras Participación porcentual (%)
Corto (2016-2018)	1,659.46	40.59
Mediano (2019-2021)	1,799.19	44.71
Largo (2022-2030)	629.48	15.64
Superficie urbanizable	4,088.12	100.00

Fuente: Elaboración propia, 2016.

c) Áreas de Actuación

En concordancia con las características de la zona de estudio y de acuerdo a la estrategia definida se proponen las áreas de actuación en zonas susceptibles de crecimiento urbano, consolidación de zonas urbanas con potencial de desarrollo y zonas industriales ya establecidas, mejoramiento de zonas con asentamientos humanos, conservación ambiental y protección de riesgos. Las áreas de actuación definidas se clasifican en:

- **Áreas de actuación de crecimiento (AC):** zonas de crecimiento de las localidades urbanas, así como a los nuevos desarrollos habitacionales que se ubican tanto en suelo urbano como urbanizable.
- **Áreas de actuación de conservación:** aquellas cuya fisonomía y valores, naturales o culturales, forman parte de un legado que requiere de su preservación, de acuerdo con la legislación en la materia.
- **Áreas de actuación de integración (AI):** aquellas con fuerte presión a los procesos de conurbación entre dos entidades municipales o estatales; en ellas se propondrán las acciones necesarias para el impulso de convenios de coordinación entre autoridades municipales y estatales, procurando establecer criterios comunes y mejorar las condiciones de integración entre ambas entidades.
- **Áreas de actuación de mejoramiento (AM):** áreas urbanas en donde se realizarán obras de urbanización para la renovación urbana, considerando las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población o localidad rural. Estas acciones se refieren al mejoramiento, saneamiento y recuperación de sus elementos urbanos tales como: vialidades, redes de infraestructura, mobiliario y equipamiento urbano, o elementos del paisaje urbano.
- **Áreas de actuación de consolidación:** De consolidación industrial (CIN), áreas ocupadas por actividades industriales y de servicios para las mismas. En estas, se mejorará y ampliará la infraestructura industrial especializada para que se convierta en un factor decisivo para la atracción de nuevas industrias apoyando la creación de entidades corporativas de escala internacional.
- **Esquema Específico de Utilización del Suelo:** En concordancia con la fracción VII del artículo 42 del CUEQ, el presente Programa Parcial define un polígono en el que se desarrollará un esquema específico de utilización del suelo, mismo que se ubica en la zona poniente del área de estudio, que abarca desde la localidad de Galeras hasta la localidad de San Ildefonso, su superficie representa el 10.46% del área normativa.

d) Zonificación primaria detallada

La zonificación primaria detallada se desprende de la zonificación primaria básica, asignando posibilidades y características más específicas a los usos factibles de acuerdo a la vocación del territorio. Partiendo que la zonificación primaria básica divide al territorio en suelo urbano, suelo urbanizable y no urbanizable.

Cuadro 3. Zonificación primaria detallada

Zonificación Primaria Detallada	PPDU Galeras Superficie (ha)	PPDU Galeras Participación porcentual (%)
Comercial y de servicios	1,813.44	12.63
Conservación Agropecuaria, Forestal y Extractiva	7,418.96	51.68
Equipamiento	387.81	2.70
Habitacional Mixto	990.74	6.90
Industria	1,978.85	13.78
Protección Ecológica	1,611.03	11.22
Vialidad	155.15	1.08
Total de la zona de estudio	14,355.97 has	100.00

Fuente: Elaboración propia, 2016.

e) Zonificación secundaria

Este tipo de zonificación expresa el uso específico al que han de destinarse en particular cada uno de los predios, que integran el área de estudio. En el cuadro siguiente se detallan las características de cada uno de los usos secundarios establecidos, por cada rubro de zonificación secundaria.

Cuadro 4. Zonificación secundaria en la zona de estudio

Zonificación	PPDU Galeras Superficie (ha.)	PPDU Galeras Participación porcentual (%)
Agropecuaria	7,412.16	51.63
Actividades extractivas	6.80	0.05
Comercio y servicios	1,813.44	12.63
Equipamiento Básico	47.18	0.33
Equipamiento Medio	9.77	0.07
Equipamiento Regional	330.86	2.30
Habitacional Mixto 1, densidad mínima (HM1m)	913.88	6.37
Habitacional Mixto 2, densidad mínima (HM2m)	19.54	0.14
Habitacional Mixto 2, densidad media (HM2M)	57.32	0.40
Industria Ligera	667.28	4.65
Industria Mediana	3.53	0.02
Industria Pesada	1,308.04	9.11
Preservación Ecológica	1,611.03	11.22
Vialidad	155.15	1.08
Total de la zona de estudio	14,355.97	100.00

Fuente: Elaboración propia, 2016.

Compatibilidad de Usos del Suelo

A efecto de establecer de manera adecuada tanto las mezclas de los diversos usos resultantes de la zonificación secundaria, como los diversos giros que habrán de establecerse en los predios en particular, se ha desarrollado la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo que se presenta a continuación. En ella se establecen los giros y usos compatibles, indicando los que son permitidos y los que son prohibitivos en los diversos sectores que conforman el área de estudio. Los giros y usos permitidos son aquellos fines públicos o privados a los que se someterán los predios de acuerdo a la predominancia de usos de la zona que se trate, tramitando para dicho efecto la autorización correspondiente con la autoridad competente. Los usos prohibidos resultan de la incompatibilidad de los giros al interior de alguna zona específica al interior de la zona de estudio, debido a que pueden resultar afectados los unos por los otros en lo relativo a funcionalidad urbana o debido a que pueden producir daños y/o riesgos a la población usuaria, por lo que no deben ser autorizados por ningún motivo por la autoridad.

f) Estructura urbano territorial

Para propiciar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial sustentables, se define la estructura urbano-territorial, en concordancia con la estructura urbana y el sistema de ciudades que el PEDUI establece para el estado.

Sistema de unidades territoriales

Se definen las siguientes categorías de ciudades o centros de población con relación a sus funciones en la estructura urbano-territorial, para esta clasificación se tomaron las proyecciones de población de las localidades al año 2030:

- Centros de población con nivel de servicios de concentración rural
- Centros de población con nivel de servicios básicos

g) Estructura vial

La propuesta de acciones de estructura vial al interior del PPDU Galeras se desarrolló en virtud de diversos factores como son: mayor movilidad y mejor conectividad entre localidades interactuantes tanto al interior del Programa, como hacia las principales localidades de la zona y las circundantes y en lo general hacia la ZMQ; equiparar las vialidades interurbanas con las nuevas tendencias internacionales hacia un mayor nivel de sustentabilidad, en tanto cuenten con alumbrado suficiente, preferentemente fotovoltaico, así como infraestructura ciclística de manera adecuada y segura, dado que el tráfico de este tipo de vehículos en la zona es significativo; también es prioritario reducir las distancias entre las vialidades regionales y primarias, que recomendablemente no debe ser mayor a 1 km, razón por la cual se ha propuesto mejorar y construir un mayor número de vialidades primarias.

h) Sistema normativo municipal

Normas generales: Se entiende como Normas Generales al conjunto de medidas que operarán en la totalidad del área de estudio, de carácter general, entre la que se consideran:

1. *Lote tipo y densidad*
2. *Coficiente de Ocupación del Suelo (COS)*
3. *Coficiente de Utilización de Suelo (CUS)*
4. *Coficiente de Absorción del Suelo (CAS)*
- 5.- *Jardines, plazas y parques*
6. *Altura Máxima Permitida*

7. Suelo no Urbanizable
8. Zonas de equipamientos recreativos
9. Zonas de Suelo Urbano o Urbanizable que estén clasificadas como habitacional mixto
10. Nuevos centros de población
11. Zonas de Suelo Urbano o Urbanizable que estén clasificadas como Industrial.-

- **Normas particulares**

Las normas particulares son medidas establecidas a una parte del territorio de aplicación dentro de los programas de desarrollo urbano que determinaran la zonificación secundaria, y en donde se deberá incluir la tabla de compatibilidad de usos de suelo, el cual regulará la compatibilidad de giros permitidos o prohibidos en cada zona del territorio municipal.

- **Normas específicas**

Norma Específica para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre

Norma Específica para terrenos con pendiente natural en suelo urbano

Norma Específica para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General

Norma Específica para el establecimiento de Estaciones de Servicio Gaseras.

Norma Específica para Corredores Urbanos.

Norma Específica de prevención de riesgos generados por zonas industriales en zonas habitacionales.

Norma Específica para Estaciones de servicio y abasto de combustible y carburantes

Norma Específica para el Polígono de Actuación la Esperanza

2.5.3 Estrategia urbana en función del desarrollo económico

En la zona de estudio se ha aprovechado el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan el equipamiento regional, la industria aeroespacial, la industria agropecuaria, desarrollos inmobiliarios para vivienda y recientemente los proyectos que conjuntan equipamiento estatal y educación, desarrollo de servicios, comercio, tecnología y cultura. Se fortalecerá la articulación productiva como eje del desarrollo industrial de la zona, elevando su competitividad mediante el desarrollo y consolidación de los nodos y corredores industriales existentes, para lo cual será necesario invertir en infraestructura regional carretera y en específico modernizar y complementar la infraestructura de terminales y transporte ferroviario en la zona de estudio (para conocer las propuesta específicas en materia de vialidad, consultar el apartado de Estrategia vial).

IV. Nivel Programático

Con la intención de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz de corresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como en los horizontes de planeación en los que se pretenden realizar.

V. Nivel Instrumental

El nivel instrumental tiene por objeto establecer las disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas que permitan la ejecución, el control y la evaluación del presente Programa, a partir de mecanismos de organización y participación social; de fomento para la consolidación de los centros de población y de financiamiento y/o fiscales.

VI.1.2 Participación de la Sociedad en el Desarrollo Urbano

La participación de la sociedad en el desarrollo urbano es considerada en la legislación vigente. Así, el artículo 20 de la Ley de Planeación señala que en el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del Plan y los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales.

VI.2 Instrumentos de Difusión

El Código Urbano del Estado de Querétaro en el artículo 48 establece que los Programas Parciales una vez elaborados y aprobados por las autoridades correspondientes, conforme a los convenios que suscriban para tal efecto, deberán publicarse por una sola ocasión y de manera abreviada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en el que se localicen, cuando exista y en un periódico de mayor circulación en el Estado.

VI.3 Fuente de Ingresos Tradicionales

Las fuentes de financiamiento alternativas están integradas entre otras, por participaciones federales y estatales, donaciones, préstamos temporales de la banca comercial y de desarrollo y aportaciones del sector privado. Las aportaciones federales se encuentran integradas por las del Ramo 33, que son destinadas al desarrollo social, aplicándose en las localidades comprendidas dentro de la zona de Galeras. Las participaciones estatales provenientes del fondo, podrán ser utilizadas en diagnósticos de los distintos sectores, urbano, social, económico entre otros, así como en la elaboración de anteproyectos y proyectos ejecutivos de acciones estratégicas.

VI.4 Instrumentos Alternativos

Los préstamos de la banca comercial y de desarrollo podrán utilizarse en inversiones de largo plazo en activos fijos, para la adquisición de terrenos, maquinaria y equipos para llevar acciones urbanas.

Entre las instituciones de financiamiento para el desarrollo de obras se encuentran el Banco Interamericano de Desarrollo, Banco Mundial, Banco Nacional de Comercio Exterior, Banco de América Latina, Nacional Financiera y Financiera Rural.

VI.5 Instrumentos de seguimiento, evaluación y retroalimentación de la planeación urbana

El seguimiento, evaluación y retroalimentación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón deberá tener congruencia con la ejecución de acciones y obras de los tres ámbitos de gobierno, haciendo énfasis en las correspondientes al Municipio, así como con los objetivos y metas planteados; evaluando los plazos, instituciones y organismos responsables.

- El control del desarrollo urbano
- En cuestión de desarrollo social e igualdad de oportunidades:
- Con relación al medio ambiente:
- Para fomentar el turismo

A pesar de la zona de estudio no pertenece de manera oficial a la Zona Metropolitana de Querétaro, es innegable que su totalidad se halla inmersa en los fenómenos urbanos como especulación del suelo, crecimiento acelerado, integración de superficies agrícolas al desarrollo urbano y otros, por ello, se retoman a continuación, como parte integral de los mecanismos de seguimiento, evaluación y retroalimentación de la planeación urbana los temas incluidos en el proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro (POZMQ), en donde se hace énfasis en la renovación intrínseca de la planeación urbana, para hacerla más eficiente y sobre más todo operativa.

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN I, IV Y V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, **CERTIFICO** QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 18 (DIECIOCHO) FOJAS ÚTILES, POR UN SOLO LADO, CONSISTENTE EN LA VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE GALERAS, EL CUAL FORMA PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO QUE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE GALERAS, COLÓN, QRO., APROBADO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 07 DE MAYO DE 2016, SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO.- DOY FÉ- A LOS 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2016.-----

LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de 200 hab/ha a 300 hab/ha., para la Parcela 54 Z-8 P1/2 Fracción de la Fracción II del Ejido los Olvera, Corregidora Qro., con superficie de 29,960.232 m² mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“... H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.

CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 FRACCION V DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ; 6,9 FRACCIONES II, III, X, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 6, 9 FRACCIONES II, III, XXV, 86 Y 88 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO ARTEAGA; 1°, 13,14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII, Y XIX, 17, 82, 83, 109, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, FRACCION III, 155 Y DEMAS RELATIVOS DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERETARO; 30 FRACCIONES II INCISO D); Y VII, 38 FRACCION VIII, 121 y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO; 4,55, FRACCION XXV y XXVI, 68, FRACCION VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO; CORRESPONDE A ESTE CUERPO COLEGIADO CONOCER Y RESOLVER el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de 200 hab/ha a 300 hab/ha., para la Parcela 54 Z-8 P1/2 Fracción de la Fracción II del Ejido los Olvera , Corregidora Qro., con superficie de 29,960.232 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 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 04 de junio de 2008, se recibió en Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el C. Blas Hernández Alonso , Apoderado Legal de la Asociación Civil “Proyecto Apoyo Ciudadano”, A.C., en el que solicita incremento de densidad de 200 a 300 Hab/Ha., para la Parcela 54 Z-8 P1/2 Fracción II del ejido los Olvera , municipio de Corregidora , Qro., con superficie de 29,960.00 m².

4. Que la Asociación Civil “Proyecto Apoyo Ciudadano”, A.C., acredita estar debidamente constituida, tal y como consta en la Escritura Pública No. 4,014, de fecha 21 de febrero de 2001 , pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Rodríguez Hernández, Titular de la Notaria Pública No. 34, de esta Demarcación Notarial.
5. Que el C. Blas Hernández Alonso , Apoderado Legal de la Asociación Civil “Proyecto Apoyo Ciudadano”, A.C. acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 4,780, de fecha 17 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Santos de Jesús Martínez Resendiz, Titular de la Notaria Pública No. 20 de esta Demarcación Notarial.
6. Que la Asociación Civil “Proyecto Apoyo Ciudadano”, A.C. acredita la propiedad del predio descrito en el considerando Tres Del presente Acuerdo mediante la Escritura Pública No. 4780 de fecha 22 de noviembre de 2001 , pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Rodríguez Hernández, Titular de la Notaria Pública No. 34, de esta Demarcación Notarial
7. Que de Conformidad con el Plan Parcial de desarrollo Urbano del Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo 08 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No. 12 de fecha 31 de diciembre de 2004, publicado en el periódico Oficial “Sombra de Arteaga” No. 63 , de fecha 25 de noviembre de 2005, inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio el 30 de mayo de 2006, bajo la pártida 52, libro No. 02 de los planes de Desarrollo Urbano, el predio se Ubica en la zona habitacional; con densidad de 200hab/ha., y sobre vialidad secundaria urbana.
8. Que mediante oficio DDU/810/2001, de fecha 19 de octubre de 2001 , la Dirección de Desarrollo urbano emite informe de Uso de Suelo para la Fracción II de la Parcela 54 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro, con superficie de 29,920.232 m² .
9. Que mediante oficio SEDUR/205/2002, expediente USM-097/02 de fecha 03 de mayo de 2002, la Dirección de Desarrollo Urbano otorgó el Dictamen de Uso de suelo para el establecimiento de un Fraccionamiento con 137 Lotes para vivienda unifamiliar, de acuerdo a la densidad de la Zona de 200 Hab/Ha., en la Fracción II, de la Parcela 54 Z-8 P ½ DEL Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro., con superficie de 29,920.232 m²
10. Que mediante oficio SAY/1406/2008 de fecha 09 de junio de 2008, la Secretaria 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 Tres del presente Acuerdo.
11. Que en fecha 27 de agosto de 2008, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. SDUOP/DDU/091/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, relativa a la solicitud de incremento de densidad de 200 a 300 Hab/Ha para la Parcela 54 Z-8 P1/2 Fracción II del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 29,960.232 m² ., desprendiéndose literalmente de su Contenido la siguiente.

OPINIÓN

“...En base a los antecedentes descritos, esta Dependencia considera como Viable , el incremento de densidad de 200 a 300 Hab/Ha., para la Parcela en referencia, con el objetivo de continuar con el proceso de regularización de predios en el municipio, además de que en la zona se cuenta con colonias y Fraccionamientos autorizados con densidad de 300 Hab/Ha., lo anterior con la finalidad de crear zonas homogéneas. Sin embargo el incremento deberá estar condicionado en varios puntos...”

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se Autoriza El Incremento De Densidad De 200 Hab/Ha A 300 Hab/Ha., Para La Parcela 54 Z-8 P1/2 Fracción Ii, Del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro., Con Superficie De 29,960.232 M²

SEGUNDO. El presente Incremento de Densidad, queda condicionado a que el promovente de cumplimiento a los siguiente:

- a) Deberá concluir con los tramites referentes a la regularización del asentamiento humano; el cual deberá apegarse a la densidad de población autorizada por el H. Ayuntamiento, además de que el proyecto de Litificación deberá respetar el esquema vial de la zona, el cual establece la continuación de "Prolongación Bulevard de las Américas", con sección de 30 metros y vialidad "Prolongación candiles", con sección de 24 metros, además de las restricciones que señale la CONAGUA por el cauce del Dren Cimatario II (12 metros hacia cada lado del hombro del dren), por lo que se recomienda al solicitante llevar a cabo el trámite de Alineamiento ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, para establecer el área afectada.
- b) De acuerdo al Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá participar en la urbanización de las vialidades de acceso, de enlace y de integración del Fraccionamiento con el área urbanizada, previo convenio con el Municipio de Corregidora, Qro.

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 (Incremento de Densidad) de la manera siguiente:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados	
3 CSMGZ X 49.50	\$ 148.50
25% adicional	<u>\$ 37.12</u>
	185.62
2. Por los metros cuadrados restantes	
(0.5 VSMGZ X 29,860 m ²) / factor único (80)	\$ 9,237.95
25% adicional	<u>\$ 2,309.48</u>
	11,547.41

TOTAL A PAGAR CAMBIO USO DE SUELO (INCREMENTO DE DENSIDAD) \$11,733.03
(ONCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 03/100 M.N.)

CUARTO. Dicho pago deberá hacerse de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

QUINTO. En caso de incumplir co cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

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

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, y a costa del Municipio.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación 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 Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y a la Asociación Civil "Proyecto Apoyo Ciudadano", A.C., a través de su Apoderado Legal el C. Blas Hernández Alonso

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA, PRESIDENTE DE LA COMISION. RÚBRICA. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. RÚBRICA. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CARDENAS. REGIDOR. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA. RÚBRICA. C. MARÍA LUISA TAVAREZ MONTERO. REGIDORA. RÚBRICA.-----

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A LOS 22 (VEINTIDÓS) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2016 (DOS MIL DIECISEIS), EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO. -----

----- DOY FE -----

A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de abril de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II; relotificación del Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; de l fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2, de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante escrito recibido en la Secretaria del Ayuntamiento, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; solicita la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.

2.- Mediante oficio No. SAY/286/2015-2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; relativa a la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El

Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 03/2016 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; relativa a la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. **SAY/286/2016-2017**, de fecha **03 de marzo del 2016**, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.
2. Mediante escrito de fecha 24 de febrero del 2015, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; solicita la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2., acreditando su representatividad legal con la siguiente documentación:
 - Escritura Pública No. 100,227, de fecha 08 de febrero del 2011, mediante la cual se hace constar el poder que otorga "BBVA BANCOMER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, fiduciario en el fideicomiso identificado con el número "F/403853-5" en favor entre otros al C. Norberto Alvarado Alegría.

- *Identificación del Lic. Norberto Alvarado Alegría.*
 - *Escritura Pública No. 18,854, de fecha 06 de Mayo del 2014, mediante la cual se hace constatar la transmisión de propiedad en ejecución del Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo que otorga "BBVA BANCOMER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, fiduciario en el fideicomiso identificado con el número "F/403853-5" a favor de la sociedad mercantil denominada "Provivienda Mexsan" S.A.P.I de C.V del Lote 239 Manzana XVI, Etapa I, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio en el folio real inmobiliario No. 484142 de fecha 30 de abril del 2014.*
 - *Escritura Pública No. 60,794 de fecha 10 de abril del 2012, mediante la cual se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada Proviviendas Mexsan "S.A. de C.V.", de fecha 10 de abril de 2012 debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*
 - *Escritura Pública No.10,162 de fecha 24 de Junio del 2013, por medio de la cual se hace constar la transformación de la sociedad mercantil denominada Provivienda Mexsan S.A. de C.V., a Provivienda Mexsan, S.A.P.I. de C.V.*
 - *Escritura Pública 66,574 de fecha 01 de octubre del 2013, mediante la cual PROVIVIENDA MEXSAN, S.A.P.I. de C.V., otorga poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor del C. Eduardo del Castillo Chávez.*
3. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de Julio del 2015, se autorizó el Seccionamiento de la totalidad de las Etapas del Fraccionamiento; Relotificación, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 4 y 7 Manzana M-XIV, Etapa II así como del Lote 6, Manzana M-III, Etapa III; Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la totalidad del fraccionamiento, así como la Modificación a dicha Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización producto de la Relotificación antes señalada, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2.; misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fecha 14 y 28 de Agosto del 2015, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en los ejemplares de fecha 25 de Septiembre y 02 de Octubre del 2015, en el periódico El Universal Querétaro en fechas 07 y 14 de Agosto del 2015 y en el periódico Noticias en fechas 07 y 14 de Agosto del 2015. De igual forma, dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio tal y como consta en la Escritura Pública No. 34,077 de fecha 27 de Octubre del 2015, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 24 de febrero del 2016, misma escritura en donde se hizo constar la transmisión de propiedad a título gratuito en ejecución del Fideicomiso y extinción parcial del mismo respecto a los Lotes que se describen a continuación:*
- ***Lote 4, M-XIV, con superficie de 2,690.426 m2. y Lotes 7 M-XIV con superficies de 1,154.883 m2. por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO), los cuales en conjunto integran un total de 3,845.309 m2.***
 - ***Lote 449, M-XIV con superficie de 23.919 m2., Lote 1, M-XIV-9 con superficie de 15.225 m2., Lote 1, M-XIV-12 con superficie de 17.377 m2. y Lote 1, M-XIV-15 con superficie de 15.225 m2. por concepto de DONACIÓN SERVICIOS DE LA ZONA, los cuales en conjunto integran un total de 71.746 m2.***
 - ***Lote 484, M-XIV con superficie de 1, 511.034 m2., por concepto de DONACION AREA VERDE.***
 - ***La superficie de 35,952.156 m2., por concepto de VIALIDADES.***

Asi mismo, el interesado presento en su momento los recibos de pago correspondiente a los Derechos derivados del acuerdo de cabildo, dando cumplimiento a los Acuerdos Segundo puntos 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.11 por medio de los recibos C14-79099, C14-79100, C14-79101, C14-79102, C14-79103 y C14-79104, todos de fecha 05 de agosto del 2015.

4. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de Septiembre del 2015, se aprobó la permuta de un predio denominado Lote 171, Manzana M-XIV ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata" con una superficie de 807.835 m2, por una fracción del predio denominado Lote 1 Manzana M-XV ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata", propiedad del Municipio con una superficie de 672.42 m2, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal en fecha 29 de Septiembre del 2015 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 23 de Octubre del 2015, así como escritura pública No. 29,288 de fecha 17 de febrero del 2016 por medio de la cual se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, así como el permiso de subdivisión No DDU/CT/2944/2015 de fecha 22 de Diciembre del 2015, misma que se encuentra en proceso de inscripción de conformidad a lo establecido en la Constancia de Tramite de Inscripción emitida por el Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 25, quedando pendiente la presentación de la transmisión a favor del Municipio de El Marqués, Gro., del Lote 171, Manzana M-XIV ubicado en la Etapa 2 del Fraccionamiento "Zibata" con una superficie de 807.835 m2.*
5. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, se aprobó la sustitución de las Garantías Hipotecarias otorgadas en cumplimiento a lo previsto en el Acuerdo Segundo, punto 2.7 del Acuerdo de Cabildo de Sesión Ordinaria de fecha 15 de Julio del 2015, a efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento habitacional de interes medio con una maxima de población de 400 hab./ha, con comercio y servicios denominado Zibata, mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 01 de Enero del 2016 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" 29 de Enero del 2016.*
6. *Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:*
 - a. *Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.1, el interesado no ha presentado la cancelación o la modificación de las escrituras ni las constancias de la constitución de las nuevas garantías hipotecarias.*
 - b. *Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.2, el interesado presento la Escritura Pública No. 34,077 de fecha 27 de Octubre del 2015, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 24 de febrero del 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
 - c. *Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.3, el interesado presento la Escritura Pública No. 29,289 de fecha 17 de febrero del 2016, por medio de la cual se hace constar la protocolización del acuerdo de cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, relativo al reconocimiento administrativo de la Causahabencia de todos los derechos y obligaciones, licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades emitidas respecto del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio con una densidad máxima de población de 400 hab/ha., comercio y servicios denominado Zibatá II, misma que se encuentra en proceso de inscripción como se constata en la Constancia de tramite de inscripción emitida por el Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 25 de fecha 17 de febrero del 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada, quedando pendiente presentar los datos de inscripción de la misma.*
 - d. *Respecto al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Punto 2.4 el interesado no ha presentado la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio por medio de la cual se formalizan las garantías hipotecarias de los lotes autorizados para la sustitución de las garantías.*
7. *Que en fecha 30 de Noviembre del 2015, esta Dirección de Desarrollo Urbano autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación mediante oficio No. DDU/CDI/2712/2015, de fecha 30 de noviembre del 2015, consistente en la relotificación de los antes lotes 8 de la Manzana M-XVI, Etapa V, Lote 3 de la Manzana M-I, Etapa I; Lote 1 de la Manzana M-XIV, Etapa II, y el lote 239 que se desprende de la Relotificación de los antes Lote 234 al 294 de la Manzana M-XVI Etapa I del fraccionamiento referido, la cual consistió en lo siguiente:*

- Respecto al antes **Lote 8 M-XVI, Etapa V**, se fragmenta en lotes más pequeños y es el único de los cuatro casos presentados en donde se generan nuevas vialidades.
 - Respecto al antes **Lote 3 M-I, Etapa I**, se dividió en dos Lotes identificados ahora como Lote 3 y 54 M-I, Etapa I, los cuales en sumatoria respetan la superficie que originalmente se consideraba para dicho Lote.
 - Respecto del antes **Lote 3, Manzana M-XIV, Etapa II**, se dividió en cinco Lotes identificados ahora como Lote 3, Lote 516, Lote 517, Lote 519, estos manteniendo su uso condominal y el Lote 518 con uso de Servicios Propios, todos de la Manzana M-XIV, los cuales tienen frente hacia una vialidad existente.
 - Respecto de los Antes **Lotes del 234 al 294 M-XVI, Etapa I**, se dividió el lote 239, Manzana M-XVI Etapa 1 con uso de área verde reserva del propietario, quedando dos lotes el Lote 239 manteniendo el uso de área Verde reserva del Propietario y el Lote 1208 con uso de Servicios Propios ambos de la Manzana M-XVI, respetando la superficie que originalmente se consideraba para dicho Lote.
8. Que el interesado presenta un presupuesto para la ejecución de las obras de urbanización que se derivan de la fragmentación del antes Lote 8 M-XVI, Etapa V, el cual asciende a la cantidad de:

LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE URB.
LOTE 8 M-XVI	\$12,265,240.31

9. Que derivado de la presente relotificación del antes Lote 8 M-XVI, Etapa V del fraccionamiento referido, el interesado presenta los proyectos de:
- Electrificación de baja, media tensión y alumbrado público debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.
 - Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial debidamente autorizados por el organismo operador de la zona denominado Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., en fecha 15 de diciembre del 2015.
 - Proyectos de señalética vial horizontal y vertical.
 - Proyectos de urbanización de vialidades que contienen los perfiles de arroyos vehiculares, guarniciones y andadores peatonales, especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas.
 - Proyecto de Red de telefonía y cable, Red de Riego y Proyecto de áreas verdes.
10. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se derivan de la presente relotificación es la siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA NUEVAS VIALIDADES LOTE 8 M-XVI			
NOMBRE	LONGITUD LINEALES	EN	METROS
CIRCUITO VALLE DE GRANADAS	316.086		
CALLE VALLE DE MORAS	246.904		
CALLE VALLE DE FRESAS	318.460		
CALLE VALLE DE ZARZAMORAS	59.144		
CALLE VALLE DE FRAMBUESAS	60.134		
CERRADA VALLE DE CIRUELAS	63.000		
CERRADA VALLE DE GROSELLAS	59.665		
CERRADA VALLE DE ARÁNDANOS	60.403		
CERRADA VALLE DE ENDRINAS	41.874		
CERRADA VALLE DE MADROÑOS	68.006		
CERRADA VALLE DE UVAS	69.586		
CALLE VALLE DE CEREZAS	349.919		

11. El fraccionamiento referido, se encuentra actualmente inmerso dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Circuito Universidades del Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-15, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 46 el día 25 de junio de 2015; el cual lo prevé en su totalidad, en Zona Habitacional 400 hab./Ha. con Servicios a Corto Plazo (H4S-CP).
12. Considerando el antecedente legal con el que cuenta el fraccionamiento Zibatá, la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano para el mismo es el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992.

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado cumplimiento parcial a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento en estudio, ésta Dirección de Desarrollo Urbano considera **PROCEDENTE** y se deja a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano se autorice la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá y del C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., sin embargo, se sugiere que, a efecto de que se eviten confusiones técnicas, sea bajo el texto de: **"Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de los antes Lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; Lote 3 Manzana I, Etapa I; Lote 3 Manzana XIV, Etapa II, el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I; reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas, así como la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y Nomenclatura Oficial de Vialidades de Nueva Creación**, esto debido a la fragmentación que sufre el Lote 8 Manzana M-XVI, Etapa V y derivado de que se generan nuevas vialidades públicas y lotes que son sujetos a donación; todo esto del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2., para lo cual el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a Licencia de Obras de Urbanización de Fraccionamiento	
DE MAS DE 10 HAS	\$6,561.36

\$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.)

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de fraccionamiento, la cantidad de \$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a Autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamiento	
DE MAS DE 10 HAS	\$6,561.36

\$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Relotificación de Fraccionamientos	
DE MAS DE 10 HAS	\$6,561.36

\$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.)

4. Derivado de la presente relotificación, deberá transmitir a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:
- **Lote 8, M-XVI con superficie de 161.721 m2., Lote 1177, M-XVI con superficie de 88.282 m2., Lote 1179, M-XVI con superficie de 226.037 m2., Lote 1207, M-XVI con superficie de 49.640 m2., Lote 6 M-XVI-38 con superficie de 2,248.702 m2., Lote 1, M-XVI-39 con una superficie de 203.913 m2. y Lote 1, M-XVI-40 con una superficie de 262.899 m2., por concepto de DONACIÓN ÁREAS VERDES los cuales en conjunto integran un total de 3,241.194 m2.**
 - **La superficie de 19,235.406 m2., por concepto de VIALIDADES.**
5. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, y considerando que no presenta avance alguno en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de **\$15'944,812.40** (Quince millones novecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos doce pesos 40/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del **antes Lote 8 M-XVI, Etapa V**, de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto las nuevas vialidades generadas, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.
LOTE 8 M-XIV	\$12,265,240.31
(+ 30%)	\$3,679,572.09
TOTAL DE GARANTÍA	\$15,944,812.40

6. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores 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.
7. De acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen de las etapas que se ven afectadas con la presente relotificación, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

RESUMEN ETAPA I		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	917,618.189	65.192%
SUP. USO HABITACIONAL	183,048.522	13.005%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	294,467.155	20.920%
SUP. CONDOMINAL	356,578.180	25.333%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
DONACIONES	157,014.917	11.155%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,962.142	0.637%
SUP. DONACION EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	147,797.119	10.500%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	255.656	0.018%
SERVICIOS PROPIOS	10,872.203	0.772%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	25,253.166	1.794%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	271.214	0.019%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	271.214	0.019%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	1,039.935	0.074%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	295,497.423	20.994%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,407,567.047	100.00%

TOTAL DE VIVIENDAS	6,383
---------------------------	--------------

RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	321,391.477	53.20%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	74,819.991	12.39%
SUP. CONDOMINAL	137,085.787	22.69%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	109,485.699	18.12%
DONACIONES	200,964.503	33.26%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	14,271.561	2.36%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301.944	30.84%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	390.998	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	11,230.401	1.86%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	1,091.601	0.18%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
VIALIDADES	69,481.276	11.50%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	604,159.258	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	2,247	

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	3,017,527.673	65.933%
SUP. USO HABITACIONAL	530,169.775	11.584%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	730,986.797	15.972%
SUP. CONDOMINAL	1,019,440.122	22.275%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	736,930.979	16.102%
DONACIONES	625,009.105	13.656%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	164,273.490	3.589%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,486.161	10.040%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249.454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	45,640.051	0.997%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	44,587.556	0.974%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,723.843	0.475%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.459%
DERECHO DE PASO	13,352.362	0.292%
SERVIDUMBRE DE PASO	1,091.601	0.024%
PASO PEATONAL	45.628	0.001%
AFECTACIONES	49,338.737	1.078%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	0.199%
VIALIDADES	758,350.276	16.570%
SUPERFICIE TOTAL	4,576,666.832	100.000%
TOTAL DE VIVIENDAS	19,405	

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización correspondientes al antes Lote 8, Manzana M-XVI, Etapa V del fraccionamiento, la cantidad de \$183,978.60 (Ciento ochenta y tres mil novecientos setenta y ocho pesos 60/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DERECHOS POR SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	
PRESUPUESTO DEL ANTES	
LOTE 8 M-XVI= 12'265,240.31	\$183,978.60

\$183,978.60 (Ciento ochenta y tres mil novecientos setenta y ocho pesos 60/100 M.N.)

9. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, no se tiene inconveniente se autoricen bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", Artículo 72, Fracción I, de acuerdo al siguiente desglose:

- Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:
\$472.97 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 M.N.)
- Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fracionamientos y condomínios, se pagará por cada metro lineal:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA NUEVAS VIALIDADES LOTE 8 M-XVI			
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FORMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
CIRCUITO VALLE DE GRANADAS	316.086	(\$ 6.83 X LONGITUD)	\$ 2,158.87
CALLE VALLE DE MORAS	246.904		\$ 1,686.35
CALLE VALLE DE FRESAS	318.460		\$ 2,175.08
CALLE VALLE DE ZAZAMORAS	59.144		\$ 403.95
CALLE VALLE DE FRAMBUESAS	60.134		\$ 410.72
CERRADA VALLE DE CIRUELAS	63.000		\$ 430.29
CERRADA VALLE DE GROSELLAS	59.665		\$ 407.51
CERRADA VALLE DE ARÁNDANOS	60.403		\$ 412.55
CERRADA VALLE DE ENDRINAS	41.874		\$ 286.00
CERRADA VALLE DE MADRONOS	68.006		\$ 464.48
CERRADA VALLE DE UVAS	69.586		\$ 475.27
CALLE VALLE DE CEREZAS	349.919		\$ 2,389.95
TOTAL			\$ 11,701.03

\$11,701.03 (Once mil setecientos un pesos 03/100 M.N.)

10. Presentar en un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la autorización las escrituras descritas en el punto 4 del diagnostico.
11. Todavez que no ha sido presentada la cancelación de las garantías o la modificación de las escrituras, ni tampoco la escritura por medio de la cual se establezcan las nuevas garantías hipotecarias de conformidad a lo autorizado por medio de Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, es consideración de esta Dirección que deberá de presentar en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la autorización del Acuerdo que en su caso autorice el presente dictamen las Escrituras descritas en el punto 6, incisos a, c y d del diagnostico, en el entendido de que hasta en tanto no sean presentadas, las garantías otorgadas para garantizar la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio seguirán siendo los Lotes 3, Manzana M- XVII, Lote 8 Manzana M- XVI de la Etapa V y Lote 9 Manzana M - XVII de la Etapa IV todos del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá".

A continuación se muestra gráficamente el croquis con la ubicación del fraccionamiento que nos ocupa.



4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/381/2015-2016, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; relativa a la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que 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 una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal del Fideicomiso F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá; relativa a la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, y el C. Eduardo Del Castillo Chavéz, Apoderado Legal del Provivienda Mexsan S.A.P.I. de C.V., manifestando su autorización y consentimiento expreso para que se relotifique el Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, propiedad de su representada, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de abril del 2016, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación, la modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Ratificación de la Venta Provisional para los antes lotes 8 Manzana M-XVI, Etapa V; lote 3 Manzana I, Etapa I; lote 3 Manzana XIV, Etapa II, así como la relotificación del Lote 239 que se desprende de la Relotificación de los Antes Lotes 234 al 294 Manzana XVI, Etapa I, así como la reconfiguración de viviendas, las cuales no incrementan a las ya autorizadas quedando un total de 21,338 viviendas; del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", ubicado en un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo.*

SEGUNDO.- *En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro resumen de las etapas que se ven afectadas con la presente relotificación, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo.*

RESUMEN ETAPA I		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	917,618.189	65.192%
SUP. USO HABITACIONAL	183,048.522	13.005%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	294,467.155	20.920%
SUP. CONDOMINAL	356,578.180	25.333%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
DONACIONES	157,014.917	11.155%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,962.142	0.637%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	147,797.119	10.500%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	255.656	0.018%
SERVICIOS PROPIOS	10,872.203	0.772%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	25,253.166	1.794%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	271.214	0.019%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	271.214	0.019%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	1,039.935	0.074%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	295,497.423	20.994%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,407,567.047	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	6,383	

RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	321,391.477	53.20%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	74,819.991	12.39%
SUP. CONDOMINAL	137,085.787	22.69%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	109,485.699	18.12%
DONACIONES	200,964.503	33.26%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	14,271.561	2.36%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301.944	30.84%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	390.998	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	11,230.401	1.86%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	1,091.601	0.18%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
VIALIDADES	69,481.276	11.50%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	604,159.258	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	2,247	

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	3,017,527.673	65.933%
SUP. USO HABITACIONAL	530,169.775	11.584%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	730,986.797	15.972%
SUP. CONDOMINAL	1,019,440.122	22.275%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	736,930.979	16.102%
DONACIONES	625,009.105	13.656%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	164,273.490	3.589%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,486.161	10.040%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249.454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	45,640.051	0.997%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	44,587.556	0.974%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,723.843	0.475%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.459%
DERECHO DE PASO	13,352.362	0.292%
SERVIDUMBRE DE PASO	1,091.601	0.024%
PASO PEATONAL	45.628	0.001%
AFECTACIONES	49,338.737	1.078%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	0.199%
VIALIDADES	758,350.276	16.570%
SUPERFICIE TOTAL	4,576,666.832	100.000%
TOTAL DE VIVIENDAS	19,405	

TERCERO.- Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a lo siguiente, debiendo presentar las constancias que así lo acrediten ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano:

3.1.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a Licencia de Obras de Urbanización de Fraccionamiento	
DE MAS DE 10 HAS	\$6,561.36

\$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

3.2.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, por concepto de Derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o autorización provisional para venta de lotes de fraccionamiento, la cantidad de \$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a Autorización provisional para venta de lotes de Fraccionamiento	
DE MAS DE 10 HAS	\$6,561.36

\$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

3.3.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, Fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, de acuerdo al siguiente desglose:

Relotificación de Fraccionamientos	
DE MAS DE 10 HAS	\$6,561.36

\$6,561.36 (Seis mil quinientos sesenta y un pesos 36/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

3.4.- Derivado de la presente relotificación, deberá transmitir a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

- Lote 8, M-XVI con superficie de 161.721 m2., Lote 1177, M-XVI con superficie de 88.282 m2., Lote 1179, M-XVI con superficie de 226.037 m2., Lote 1207, M-XVI con superficie de 49.640 m2., Lote 6 M-XVI-38 con superficie de 2,248.702 m2., Lote 1, M-XVI-39 con una superficie de 203.913 m2. y Lote 1, M-XVI-40 con una superficie de 262.899 m2., por concepto de DONACIÓN ÁREAS VERDES los cuales en conjunto integran un total de 3,241.194 m2.
- La superficie de 19,235.406 m2., por concepto de VIALIDADES.

3.5.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, y considerando que no presenta avance alguno en la construcción de las mismas, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el presente acuerdo surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de \$15'944,812.40 (Quince millones novecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos doce pesos 40/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del antes Lote 8 M-XVI, Etapa V, de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto las nuevas vialidades generadas, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.
LOTE 8 M-XIV	\$12,265,240.31
(+ 30%)	\$3,679,572.09
TOTAL DE GARANTÍA	\$15,944,812.40

3.6.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, debiendo en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, incluir 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.

3.7.- Presentar en un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la autorización las escrituras descritas en el punto 4 del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo.

3.8.- Toda vez que no ha sido presentada la cancelación de las garantías o la modificación de las escrituras, ni tampoco la escritura por medio de la cual se establezcan las nuevas garantías hipotecarias de conformidad a lo autorizado por medio de Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de Diciembre del 2015, se deberán de presentar en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, las Escrituras descritas en el punto 6, incisos a, c y d del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente Acuerdo, en el entendido de que hasta en tanto no sean presentadas, las garantías otorgadas para garantizar la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio seguirán siendo los Lotes 3, Manzana M- XVII, Lote 8 Manzana M- XVI de la Etapa V y Lote 9 Manzana M - XVII de la Etapa IV todos del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá".

3.9.- Deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, por Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según presupuesto presentado de las obras de urbanización correspondientes al antes Lote 8, Manzana M-XVI, Etapa V del fraccionamiento, la cantidad de \$183,978.60 (Ciento ochenta y tres mil novecientos setenta y ocho pesos 60/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 68, fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

DERECHOS POR SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	
PRESUPUESTO DEL ANTES	
LOTE 8 M-XVI= 12'265,240.31	\$183,978.60

\$183,978.60 (Ciento ochenta y tres mil novecientos setenta y ocho pesos 60/100 M.N.)

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

CUARTO.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se generan, ésta se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016", Artículo 72, Fracción I, de acuerdo al siguiente desglose:

- Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:
\$472.97 (Cuatrocientos setenta y dos pesos 97/100 M.N.)
- Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fracionamientos y condomínios, se pagará por cada metro lineal:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA NUEVAS VIALIDADES LOTE 8 M-XVI				
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FORMULA PARA COBRO	SUBTOTAL	
CIRCUITO VALLE DE GRANADAS	316.086	(\$ 6.83 X LONGITUD)	\$ 2,158.87	
CALLE VALLE DE MORAS	246.904		\$ 1,686.35	
CALLE VALLE DE FRESAS	318.460		\$ 2,175.08	
CALLE VALLE DE ZARZAMORAS	59.144		\$ 403.95	
CALLE VALLE DE FRAMBUESAS	60.134		\$ 410.72	
CERRADA VALLE DE CIRUELAS	63.000		\$ 430.29	
CERRADA VALLE DE GROSELLAS	59.665		\$ 407.51	
CERRADA VALLE DE ARÁNDANOS	60.403		\$ 412.55	
CERRADA VALLE DE ENDRINAS	41.874		\$ 286.00	
CERRADA VALLE DE MADROÑOS	68.006		\$ 464.48	
CERRADA VALLE DE UVAS	69.586		\$ 475.27	
CALLE VALLE DE CEREZAS	349.919		\$ 2,389.95	
TOTAL			\$ 11,701.03	

\$11,701.03 (Once mil setecientos un pesos 03/100 M.N.)

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

SEXTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

SEPTIMO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro, y a la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

OCTAVO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de aprobación.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 20 DE ABRIL DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE-----

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de mayo de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que aprueba la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial La Griega", ubicado sobre el predio localizado en la carretera Estatal No. 500, Km.9+300 en el municipio de El marqués, Qro., con superficie de 149,613.17 m2, de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Que mediante escrito de fecha 25 de abril del 2016, el Arq. Raúl Ruiz Barrón, representante legal de la persona moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., solicitó la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial La Griega" Parque Industrial, ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 149,613.17 m2.

2.- Mediante oficio No. SAY/627/2016-2017 de fecha 26 de abril del 2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, representante legal de la persona moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial La Griega", Parque Industrial, ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 149,613.17 m2; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 07/2016 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, representante legal de la persona moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial La Griega" Parque Industrial, ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 149,613.17 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/627/2016-2017 de fecha 26 de abril del 2016, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, representante legal de la persona moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial La Griega", Parque Industrial, ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 149,613.17 m2.

2. Mediante escrito de fecha 25 de abril del 2016, el Arq. Raúl Ruiz Barrón, representante legal de la persona moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., solicitó la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial La Griega" Parque Industrial, ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 149,613.17 m2, para lo cual anexa la siguiente documentación:

- A. *Copia simple de la Escritura Pública No. 44,863 de fecha 21 de Agosto del 2000, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número 4 de éste partido Judicial, por medio de la cual se formalizó la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V.", misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio mercantil No. 00006705/0001 de fecha 25 de Septiembre del 2000.*
 - B. *Copia simple de la Escritura Pública No. 18,492 de fecha 09 de julio del 2010, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 32 de este distrito judicial, por medio de la cual se otorga poder general para pleitos y cobranzas, general para actos de administración, actos de dominio y otorgar y suscribir títulos y operaciones de crédito a favor del señor Raúl Ruiz Barrón, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio mercantil electrónico No. 6705-1 de fecha 05 de septiembre del 2012.*
 - C. *Copia simple de la Escritura Pública No. 23,115 de fecha 10 de junio del 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, por medio de la cual se protocoliza la subdivisión SUB-067/14, con folio No. DDU/CT/1028/2014 de fecha 05 de mayo del 2014, del predio Fracción 1 del polígono resultante de la Fusión de las Parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 10 del Ejido de Guadalupe La Venta, de la cual se origina la Fracción 4 donde se pretende ubicar el Fraccionamiento en estudio, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00490594/0001, 00490595/0001, 00490596/0001 y 00490598/0001 de fecha 17 de julio del 2014. Dicho instrumento público describe en su Antecedente Primero que la compraventa de la Fracción 1 antes descrita se celebró con Reserva de Dominio.*
 - D. *Copia simple de la identificación oficial del C. Raúl Ruiz Barrón, vigente.*
3. *Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:*
- a) *Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de abril del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura Oficial de Vialidades, todo ello del fraccionamiento identificado como "Polígono Empresarial La Griega", a desarrollarse en una sola Etapa, sobre el predio localizado en la carretera Estatal No. 500, Km. 9+300 en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 149,613.17 m²., mismo que se encuentra publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 15 y 22 de abril del 2016; así como en los Periódicos AM de Querétaro y Diario de Querétaro ambos de fechas 12 y 16 de abril del 2016; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 20,552, la cual se encuentra en proceso administrativo hasta su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ante la Notaría Pública Número Dos, tal y como da constancia el Titular de la misma, el Lic. Arturo Saldaña Coéllar, en fecha 26 de Abril del 2016.*
 - b) *Asimismo, una vez revisadas las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, se encontró lo siguiente:*
 - I. *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Númeral 3.1, el interesado presenta el oficio BOO.E.56.4.- No. 1450, de fecha 15 de junio del 2012, mediante el cual la Comisión Nacional de Aguas emitió la validación del estudio hidrológico elaborado para el desarrollo industrial a ubicarse en el predio que se localiza al sur de la localidad de la Griega, en colindancia con la carretera estatal 200 y a un costado de la nave de la empresa Guardian, por lo que dicha condicionante se considera soventada.*

- II. *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Númeral 3.2, el interesado presenta la escritura pública No. 47,695 de fecha 29 de abril del 2009, mediante la cual se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio establecida en la escritura 21,799 de fecha 22 de diciembre del 2011, emitida a favor de la sociedad mercantil denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V., misma que se encuentra en trámite y pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio tal como se muestra en la copia de la constancia notarial de fecha 04 de mayo del 2016, emitida por el Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Adscrito a la Notaria Pública No. 24, por lo que dicha condicionante se considera en proceso de ser solventada.*
- III. *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Númeral 3.3 el interesado presenta el informe técnico de caracterización de uso de suelo, el cual se determina que el predio en estudio no se clasifica como forestal, el cual es avalado por el M.C. Omar Gilberto Chávez Gutiérrez con No. De Cedula Profesional 2271481, el cual acredita mediante oficio F.22.02.01/541/2007, de fecha 24 de abril del 2007, emitido por la Secretario del Medio Ambiente y Recursos Naturales estar debidamente acreditado como, PERSONAS FISICAS PRESTADORAS DE SERVICIOS TÉCNICOS FORESTALES, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
- IV. *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Númeral 3.4, el interesado presenta la Memoria Descriptiva del fraccionamiento, la cual contempla aspectos generales, antecedentes y objeto del proyecto y descripción, instalaciones y materiales del proyecto, por lo que dicha condicionante se considera cubierta.*
- V. *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Númeral 3.5 y 3.7 el desarrollador presenta el oficio No. SSPM/0275/2016, de fecha 05 de mayo del 2016, mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal valida el proyecto ejecutivo de señalamiento horizontal y vertical de la vialidad interna del desarrollo que nos ocupa; asimismo presenta copia simple del oficio DPC/458/2016, de fecha 03 de mayo del 2016, mediante el cual la Dirección de Protección Civil emitió su Visto Bueno de Urbanización del fraccionamiento en estudio; sin embargo, el interesado deberá presentar el soporte que acredite el seguimiento a lo establecido en las autorizaciones emitidas por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, por lo que dicha condicionante se considera parcialmente solventada.*
- VI. *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Númeral 3.10 el interesado acredita su cumplimiento mediante recibo oficial de pago con número de serie y folio C43-17794, de fecha 08 de abril del 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
- VII. *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Númeral 3.11, el interesado acredita su cumplimiento mediante recibo oficial de pago con número de serie y folio C43-17797 y C43-17798, ambos de fecha 08 de abril del 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
- VIII. *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO Númeral 3.12, el interesado acredita su cumplimiento mediante recido oficial de pago con número de serie y folio C43-17795, de fecha 08 de abril del 2016.*
- IX. *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO QUINTO, el interesado presenta copia simple de la escritura pública No. 47,803 de fecha 12 de mayo del 2016, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 24, misma que se encuentra pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*
- X. *En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos oficiales de pago con número de serie y folio C43-17800 y C43-17799, ambos de fecha 08 de abril del 2016, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*

- XI. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEPTIMO, el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos oficiales de pago con número de serie y folio C43-17796, de fecha 08 de abril del 2016.
- c) Debido a que el interesado aún se encuentra en proceso de inscripción de la autorización anteriormente analizada, deberá PREVIO a la protocolización de la Autorización de Venta de Lotes de dicho desarrollo, contar con la debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública No. 20,552, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de abril del 2016, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 198, Fracción I, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - d) De acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar, el fraccionamiento de referencia en su totalidad cuenta con un avance del 30% en sus obras de urbanización, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código referido en el parrafo anterior.
 - e) Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento pendientes por ejecutar, por un monto de **\$24'561,579.57 (Veinticuatro millones quinientos sesenta y un mil quinientos setenta y nueve pesos 57/100 M.N.)**.
 - f) El interesado no está en posibilidad de acreditar el cumplimiento a los requisitos establecidos en las fracciones III y IV, del Artículo 198, del citado Código, debido a que los mismos se derivan de la presente autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento señalado.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando que solamente son cuestiones administrativas que han de agotarse para cumplir totalmente con las inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de diversas escrituras derivadas de autorizaciones previas, así como transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., las superficies de vialidades del fraccionamiento, esta Dirección considera pertinente primeramente sean solventadas dichas condicionantes; por lo que se considera PROCEDENTE someter a la Comisión de Desarrollo Urbano la **Autorización de Venta de Lotes del Fraccionamiento identificado como "Polígono Empresarial La Griega", a desarrollarse en una sola etapa, sobre un predio localizado en la carretera Estatal No. 500, Km 9+300 en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 149,613.17 m2.,** tomando en cuenta minimamente lo siguiente:

1. **Previo** a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado deberá llevar a cabo la debida inscripción ante la autoridad registral de la escritura pública No. 47,695 de fecha 29 de abril del 2016, mediante la cual se hace constar la Cancelación de la Reserva de Dominio del predio sobre el cual se conforma el fraccionamiento a favor de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A de C.V.
2. **Previo** a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado, deberá llevar a cabo la debida inscripción ante dicha autoridad registral de la escritura pública No. 50,552 de fecha 25 de abril del 2016, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de abril del 2016.
3. **Previo** a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa, deberá protocolizar e inscribir ante dicha autoridad registral la transmisión a favor de esta municipio de El Marqués, Qro., las superficies de vialidades del fraccionamiento que nos ocupa.
4. Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento referido, se verificó que éste cuenta con un avance en sus obras de urbanización del 30%, tal como lo establece el Artículo 198, Fracción II, del Código Urbano del Estado de Querétaro para su emisión, por lo que el interesado deberá depositar ante la Secretaria del Ayuntamiento el original del la fianza emitida a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **30 DIAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de

publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud, por la cantidad de **\$31 930,053.44 (Treinta y un millones novecientos treinta mil cincuenta y tres pesos 44/100 M.N.)**, la cual se integra considerando el monto total del presupuesto presentado que cubriría las obras de urbanización pendientes por ejecutar del fraccionamiento que nos ocupa, más un 30%, en cumplimiento a lo establecido en la Fracción IV, Artículo 198, de dicho Código. Dicha fianza servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y solo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto dichas obras sean recibidas a satisfacción de esta municipio, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos por la normatividad vigente. Así mismo, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega - recepción ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto \$24'561,579.57	\$24,561,579.57
(+ 30%)	\$7,368,473.87
TOTAL DE GARANTÍA	\$31,930,053.44

- Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de **\$10,662.21 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 21/100 M.N.)** de acuerdo al Artículo 68, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2016.
- Cubrir ante la Tesorería Municipal el impuesto sobre fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento de acuerdo al Artículo 37, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, le corresponde la cantidad de **\$1 688,081.88 (Un millón seiscientos ochenta y ocho mil ochenta y un pesos 88/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE	
14.58 X 115,780.65 M2.	\$1,688,081.88
TOTAL	\$1,688,081.88

- Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a las autorizaciones de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.
- En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, deberá presentar en un plazo no mayor a **30 días hábiles** a partir de su autorización el reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.
- Contará con un plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 68, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.
- En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

11. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

- I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
- II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados..."

4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/397/2015-2016, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Arq. Raúl Ruiz Barrón, representante legal de la persona moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento denominado "Polígono Empresarial La Griega" Parque Industrial, ubicado en la carretera Estatal No. 500 Km 9+300 en el Municipio de El Marqués, Qro, con una superficie de 149,613.17 m².; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que 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 una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de mayo del 2016, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Lotes del Fraccionamiento identificado como "Polígono Empresarial La Griega", a desarrollarse en una sola etapa, sobre un predio localizado en la carretera Estatal No. 500, Km 9+300 en el municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 149,613.17 m², en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1.- **Previo** a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, el interesado deberá llevar a cabo la debida inscripción ante la autoridad registral de la escritura pública No. 47,695 de fecha 29 de abril del 2016, mediante la cual se hace constar la Cancelación de la Reserva de Dominio del predio sobre el cual se conforma el fraccionamiento a favor de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A de C.V.

2.2.- **Previo** a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del presente Acuerdo de Cabildo, el interesado deberá llevar a cabo la debida inscripción ante dicha autoridad registral de la escritura pública No. 50,552 de fecha 25 de abril del 2016, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de abril del 2016.

2.3.- **Previo** a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la protocolización del presente Acuerdo de Cabildo, el interesado deberá protocolizar e inscribir ante dicha autoridad registral la transmisión a favor de este municipio de El Marqués, Qro., las superficies de validades del fraccionamiento que nos ocupa.

2.4.- Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a las autorizaciones de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias.

2.5.- El interesado deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **30 días hábiles** a partir de la autorización del presente, el reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.

2.6.- Contará con un plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente acuerdo, para obtener por la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 68, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.

2.7.- La presente autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

2.8.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

I.- Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

II.- Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

TERCERO.- El fraccionador deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, los siguientes:

3.1.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de **\$10,662.21 (Diez mil seiscientos sesenta y dos pesos 21/100 M.N.)** de acuerdo al Artículo 68, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal 2016.

3.2.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de impuesto sobre fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento de acuerdo al Artículo 37, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, le corresponde la cantidad de **\$1'688,081.88 (Un millón seiscientos ochenta y ocho mil ochenta y un pesos 88/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE	
14.58 X 115,780.65 M2.	\$1,688,081.88
TOTAL	\$1,688,081.88

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

CUARTO.- Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento referido, se verificó que éste cuenta con un avance en sus obras de urbanización del 30%, tal como lo establece el Artículo 198, Fracción II, del Código Urbano del Estado de Querétaro para su emisión, por lo que el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento el original de la fianza emitida a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **30 DIAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, por la cantidad de **\$31 930,053.44 (Treinta y un millones novecientos treinta mil cincuenta y tres pesos 44/100 M.N.)**, la cual se integra considerando el monto total del presupuesto presentado que cubriría las obras de urbanización pendientes por ejecutar del fraccionamiento que nos ocupa, más un 30%, en cumplimiento a lo establecido en la Fracción IV, Artículo 198, de dicho Código. Dicha fianza servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y solo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto dichas obras sean recibidas a satisfacción de este municipio, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos por la normatividad vigente. Así mismo, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de las obras de urbanización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega - recepción ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
Presupuesto \$24'561,579.57	\$24,561,579.57
(+ 30%)	\$7,368,473.87
TOTAL DE GARANTÍA	\$31,930,053.44

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

SEXTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

SEPTIMO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento...”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,
EL DÍA 18 DE MAYO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES,
QUERETARO.-----DOY FE-----**

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 FRACCIONES I, V, VI Y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes 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.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante del acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... **ACUERDO**

... **CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

...**I.1.** El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

...**SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro...”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 17 de enero de 2016, recibido en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presentado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Director General y Apoderado Legal de Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, S.A. DE C.V., solicita el acuerdo en el que se autorice el reconocimiento de la Causahabencia por parte de **LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. y GRUPO CORPORATIVO BATAB, S.A. DE C.V.**, de los derechos, obligaciones, autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prorrogas, tramitología, procedimientos, oficios, etc., que sirvieron para la obtención de la Autorización de Relotificación sobre los lotes ubicados en las **Etapas II-B y III, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores** perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, por lo que requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 44,901 de fecha 10 de abril del año 2014, inscrita en Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, en el folio mercantil electrónico número 85816-1, con fecha 04 de diciembre del 2014, se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Lomas Desarrollo Inmobiliario”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 5,261, de fecha 19 de septiembre del año 2014, registrado bajo folio mercantil número 77784 en el Registro de Comercio de la ciudad de Guadalajara, Jalisco; se hace constar la constitución de la sociedad Mercantil denominada “Grupo Corporativo Batav”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante escritura pública número 25,495 de fecha 23 de octubre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, mediante sello electrónico de registro, cuyos folios inmobiliarios son: 00256975/0016, 00256976/0017, 00256977/0017, 00256978/0016, 00256979/0017, 00256980/0017, 00256981/0017, 00256982/0017, 00256983/0017, 00256984/0017, 00256985/0017, 00256986/0017, 00256987/0017, 00256988/0017, 00256989/0017, 00256990/0017, 00256991/0017, 00256992/0017, 00256993/0017, 00256994/0017, 00257000/0016, 00257001/0016, 00257002/0016, 00257003/0016, 00257004/0016, 00257005/0016, 00257006/0016, 00257008/0016, 00257013/0018, 00257054/0016, 00298913/0008, 00298914/0008, 00298915/0008, 00298916/0008, 00298917/0008, 00298918/0008, 00298919/0008, 00298920/0008, con fecha 09 de enero del 2015, en la que se hace constar el contrato de Compraventa de 38 lotes que integran las etapas II-B y III, del fraccionamiento de tipo Residencial denominado Hacienda El Campanario Sección Miradores, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio a favor de **Grupo Corporativo BATAB, S.A. DE C.V.**

4. Mediante escritura pública número 25,356, de fecha 06 de octubre del año 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Querétaro, con fecha 26 de mayo de 2014; se hace constar el contrato de compraventa los inmuebles descritos en el antecedente I de la presente escritura, a favor de la sociedad mercantil denominada “**Lomas Desarrollo Inmobiliario**”, **Sociedad Anónima de Capital Variable**.

5. Mediante oficio No. DUV-1283/94 de fecha 6 de septiembre de 1994, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario” Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

6. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 24 de abril de 1995, publicado en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 35 de fecha 31 de agosto de 1995, se concedió a la empresa URKASA S.A. de C. V., la autorización para desarrollar la Sección Miradores del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, en sus Etapas I y II, así como la Autorización de Venta de la Etapa II “Mirador del Marques” de la Sección Miradores del fraccionamiento Hacienda el Campanario.

7. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 6 de noviembre de 1995, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III de la Sección Miradores del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, dado que se consideraba que esta etapa se encontraba ubicada en el municipio de El Marqués.

8. Mediante la escritura pública No. 22,456 de fecha 4 de junio de 1997 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública no. 16 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio real 100236/1 del 19 de septiembre del 2000, se hizo constar la transmisión de una superficie de 18,127.77 m² por concepto de vialidades a favor del municipio de Querétaro, correspondientes a las Fases (Etapas) I y II del fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores.
9. Así mismo, mediante la escritura pública No. 22,455 de fecha 4 de junio de 1997 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública no. 16 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio real 100239/1 del 19 de septiembre del 2000, se hizo constar la transmisión de una superficie de 9,090.92 m² por concepto de vialidades a favor del municipio de El Marqués, correspondientes a la Fase (Etapa) III del fraccionamiento "Hacienda El campanario" Sección Miradores.
10. De consulta a la Dirección de Catastro Municipal, el Ing. Franco Vargas Montes, Director de dicha dependencia, mediante el oficio No. DMC/DT/768/2005 de fecha 8 de abril del 2005, informa que de acuerdo a la información cartográfica que le fue proporcionada por la Dirección de Catastro del Estado, la Etapa III del fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores se localiza dentro de los límites del Municipio de Querétaro, haciendo notar que dichos límites han sido reconocidos formalmente mediante Acuerdo y Convenio entre los Municipios de El Marqués y Querétaro, por lo que dicho límite es considerado como oficial.
11. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de abril de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo al incremento de la densidad de población de 100 hab/ha a 200 hab/ha, del lote condominal "A" y las manzanas IV y V de la etapa II, así como de la Etapa III del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio.
12. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento de causahabencia a favor de la empresa Tayson, S.A. de C.V., de las Etapas I, II y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
13. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de junio de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizo lo relativo al incremento de densidad de población de 200 a 300 hab/ha, para los lotes de las Manzanas IV Y V de la Etapa II con una superficie de 17,418.53 m², así como la Etapa III con una superficie de 30,483.60 m², del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores.
14. Mediante oficio DDU/DU/5128/2006 de fecha 13 de octubre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Relotificación de las Etapas II-B y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores.
15. Con oficio VE/0533/2006 de fecha 08 de mayo de 2006, la Comisión Estatal de Aguas (C.E.A.), emitió la factibilidad condicionada de servicios de agua potable para el Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Sección Miradores, Etapa II.
16. Mediante oficio con folio DP 091, de la fecha 10 de septiembre de 2006, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicios de electrificación del fraccionamiento Hacienda el Campanario, Sección Miradores.
17. La Comisión Federal de Electricidad autorizó mediante número de aprobación F 253/2006 de fecha 05 de diciembre de 2006, el proyecto de instalaciones eléctricas para el Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Sección Miradores.
18. Mediante oficio con folio QR-006-96-d1.1 de fecha 31 de enero de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la autorización del proyecto de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial del fraccionamiento Hacienda el Campanario, Sección Miradores.
19. El fraccionador no presenta los proyectos de alumbrado público y áreas verdes aprobados por la Secretaria de Servicios Municipales, en los que se defina la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas.
20. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-57 de fecha 30 de enero de 2007, se dictamina factible el uso de suelo para desarrollar la Etapa III con una superficie de 30,483.60 m².
21. Mediante oficio No. DDU/DU/1417/2007 de fecha 20 de marzo de 2007, la Dirección de Desarrollo urbano autorizó el proyecto de relotificación de las Etapas II-B y III del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Sección Miradores.
22. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento a la autorización de Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas II-B y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando las superficies de la Etapa II-B conforme a lo siguiente:

ETAPA II -B						
CONCEPTO	AUTORIZACIÓN DDU/DU/2131/2006		AUTORIZACIÓN DDU/DU/4838/2006		RELOTIFICACIÓN DDU/DU/1417/2007	
	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
Superficie Vendible	17,418.53	80.38%	15,627.35	72.18%	15,628.91	72.13%
Superficie Área Verde	-	-	772.92	3.57%	772.92	3.57%
Superficie de Mirador (Cruz)	-	-	15.80	0.07%	15.80	0.07%
Vialidades	4,250.39	19.62%	5,233.97	24.18%	5,251.29	24.23%
Total	21,668.92	100.00%	21,650.04	100.00%	21,668.92	100.00%

Derivado de lo anterior de la Etapa II-B se incrementa la superficie de vialidades de 4,250.39 m² a 5,251.29 m² resultando un incremento de 1,000.90 m², por lo que se deberán realizar los trámites necesarios para la transmisión a favor del municipio de la superficie de vialidad que se incrementa derivado de la Relotificación de la etapa y así mismo se genera una superficie de 15.80 m² a la que se identifica como Mirador (La Cruz), misma que deberá transmitir a Título Gratuito mediante escritura pública a favor del municipio de Querétaro. Respecto a la superficie 772.92 m² que se genera para áreas verdes, se deberá dar cumplimiento a las consideraciones que se hayan señalado en el Acuerdo referido.

23. Mediante oficio DDU/DU/2734/2007 de fecha 23 de mayo de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó un avance estimado del 30.09% en la ejecución de las obras de urbanización de las etapas en comento del fraccionamiento, por lo que se estableció un monto de fianza de \$9'109,184.93 (NUEVE MILLONES CIENTO NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 93/100 M.N.), para lo cual el Promotor presenta copia de la fianza número 1361625, Folio 807108 de fecha 12 de julio de 2007 emitida por Afianzadora ING Fianzas, S.A., a favor de Municipio de Querétaro, por la Cantidad de \$9'109,184.93 (NUEVE MILLONES CIENTO NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 93/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución de obras de urbanización de las etapas II-B y III del fraccionamiento en comento.

24. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la nomenclatura de calles de las Etapas II-B y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

25. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas II-B y III del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el mismo.

26. Con fecha 29 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Causahabencia a favor de la empresa Zgharta, S.A. de C.V., de diversos lotes ubicados en las Etapas I, II y III del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

27. Mediante oficio DDU/COPU/FC/7901/2008 de fecha 23 de octubre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de Relotificación de la Etapa III del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, debido a la disminución del número de lotes contenidos, así como el cambio de la traza autorizada y la disminución de la superficie vendible.

En base a lo anterior, actualmente las superficies de la Etapa III del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA III, HACIENDA EL CAMPANARIO, SECCIÓN MIRADORES				
CONCEPTO	AUTORIZADO DDU/DU/1417/2007		SUPERFICIES RELOTIFICACION DDU/COPU/FC/7901/2008	
	SUPERFICIE M ²	%	SUPERFICIE M ²	%
SUPERFICIE VENDIBLE	28,784.85	71.99%	28,733.75	71.86%
SUPERFICIE AREA VERDE	461.88	1.16%	479.68	1.20%
SUPERFICIE DE MIRADOR	36.14	0.09%	36.14	0.09%
SUPERFICIE DE VIALIDADES	10,701.59	26.76%	10,734.89	26.85%
SUPERFICIE TOTAL	39,984.46	100.00%	39,984.46	100.00%

CUADRO DE LOTES ETAPA III, HACIENDA EL CAMPANARIO, SECCIÓN MIRADORES		
AUTORIZADO DDU/DU/1417/2007		PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN
CONCEPTO	No. DE LOTES	No. DE LOTES
UNIFAMILIAR	140	46
CONDOMINAL	4	2
AREA VERDE	4	2
RECREACIÓN	1	-
COMERCIAL	1	-
TOTAL DE LOTES	150	50

28. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo autorización de Relotificación de la Etapa III, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, así como el incremento de densidad de población de 300 hab/ha a 600 hab/ha, para una fracción con superficie de 12,370.80 m² de dicha etapa.

Derivado de la Relotificación en la que se incrementa la superficie de vialidades a 10,734.89 m², así como la propuesta de donación una superficie de 479.68 m² para áreas verdes al interior de la Etapa III, el desarrollador deberá completar las superficies de donación por dichos conceptos, modificando las superficies en la escritura de donación a favor del municipio de Querétaro, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código urbano para el Estado de Querétaro

Previo a cualquier autorización inherente a las Etapas II-B y III, del fraccionamiento "Hacienda El Campanario, Sección Miradores", perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, se deberá presentar la protocolización e inscripción en el Registro Público de la propiedad, de los Acuerdo de Cabildo en los que el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó las Autorizaciones de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta provisional de Lotes, Nomenclatura, Causahabencias previas y relotificaciones señaladas.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los términos señalados en el Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de mérito

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para el **RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LOS DERECHOS DE LA CAUSAHABIENCIA** de las empresas denominadas "**LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO**", **Sociedad Anónima de Capital Variable** y "**GRUPO CORPORATIVO BATAB**", **Sociedad Anónima de Capital Variable**; por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de cabildo de autorización, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al **fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario, Sección Miradores", para las Etapas II-B y III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad**, conforme lo cita el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

2. Las empresas denominadas "**LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO**", **S.A. de C.V.** y "**GRUPO CORPORATIVO BATAB**", **S.A. de C.V.**, deberán de presentar constancia del cumplimiento a las condicionantes señaladas en oficios, acuerdos y trámites que correspondan o incidan para las Etapas II-B y III, incluyendo las acciones de mitigación vial señaladas, previo a la solicitud de la Licencia de ejecución de obras de urbanización y/o Venta Provisional de Lotes y relotificaciones de las Etapas II-B y III del fraccionamiento.

3. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
4. El desarrollador 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 municipio, de conformidad al Artículo 148 y 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemple de predios dentro del mismo fraccionamiento.
6. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas 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.
8. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para la solicitud de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas II-B y III del fraccionamiento, presentando constancia de la factibilidad de los servicios de agua potable que emite la Comisión Estatal de Aguas para totalidad de las viviendas de dichas etapas; y de los proyectos de las redes de electrificación y alumbrado público; por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
9. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I,III,IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo , camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
10. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
11. 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.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a las empresas denominadas “**LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO**”, S.A. de C.V. y “**GRUPO CORPORATIVO BATAB**”, S.A. de C.V., el **RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENCIA** del fraccionamiento de tipo residencial denominado “**Hacienda El Campanario, Sección Miradores**” de las Etapas II-B y III, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

SEGUNDO. Las empresas denominadas “**LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO**”, S.A. de C.V. y “**GRUPO CORPORATIVO BATAB**”, S.A. de C.V., deberán de presentar constancia de cumplimiento a las condicionantes señaladas en oficios, acuerdos y trámites que correspondan o incidan para las Etapas II-B y III, incluyendo las acciones de mitigación vial señaladas, previo a la solicitud de la Licencia de ejecución de obras de urbanización y/o Venta Provisional de Lotes de las Etapas II-B y III del fraccionamiento.

TERCERO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de urbanización en las Etapas II-B y III del fraccionamiento “**Hacienda El Campanario, Sección Miradores**”, ni la construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reglamentos, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

CUARTO. El desarrollador 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 municipio, de conformidad al Artículo 148 y 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

SEXTO. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas 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.

OCTAVO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para la solicitud de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas II-B y III del fraccionamiento, constancia de la factibilidad de los servicios de agua potable que emite la Comisión Estatal de Aguas para totalidad de las viviendas de dichas etapas; y de los proyectos de las redes de electrificación y alumbrado público; por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I,III,IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueteta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas ; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2,000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO: El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

DÉCIMO PRIMERO: 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.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los términos señalados en el Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

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” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización, con costo a las empresas denominadas “**LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO**”, **S.A. de C.V.** y “**GRUPO CORPORATIVO BATAB**”, **S.A. de C.V.**

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo de las empresas denominadas “**LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO**”, **S.A. de C.V.** y “**GRUPO CORPORATIVO BATAB**”, **S.A. de C.V.**; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio y la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a las empresas denominadas “**LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO**”, **S.A. de C.V.** y “**GRUPO CORPORATIVO BATAB**”, **S.A. de C.V.**”, a través de su Representante Legal, el Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 05 DE FEBRERO DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez
Secretario de Desarrollo Económico,
Planeación Urbana y Ecología
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

A T E N T A M E N T E.
“CIUDAD DE TODOS”

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/0494/2015

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----C E R T I F I C A:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2015, EN EL SEXTO PUNTO INCISO Ñ DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

Ñ) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. RAMIRO PÉREZ LAMAS, APODERADO LEGAL DE NAROLA S. DE R.L. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE (H2), A USO DE SUELO PARA UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) Y UN LOCAL COMERCIAL (TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO EXCLUSIVAMENTE PARA LLEVAR), DEL PREDIO UBICADO EN AV. SAN RAFAEL, CON SUPERFICIE DE 1,079.079 M2, IDENTIFICADO BAJO LAS CLAVES CATASTRALES 160100110023036 Y 160100110023034, EN ESTA CIUDAD, PARA SU APROBACIÓN.-----

-----A C U E R D O-----

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 5, 10, 13, 16, 17 FRACCIÓN III, 28, 29, 40, 41, 42 FRACCIÓN II, 61, 62, 63, 65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 82, 87, 120 FRACCIÓN II INCISO K), 186 FRACCIÓN I, 320 323, 324, 325, 326, 327 Y 328 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 27, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 35, 42 FRACCIONES IV Y VII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 56, 64, 66, 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE (H2), A USO DE SUELO PARA UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) Y UN LOCAL COMERCIAL (TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE**

CERRADO EXCLUSIVAMENTE PARA LLEVAR), DEL PREDIO UBICADO EN AV. SAN RAFAEL, CON SUPERFICIE DE 1,079.079 M2, IDENTIFICADO BAJO LAS CLAVES CATASTRALES 160100110023036 Y 160100110023034, EN ESTA CIUDAD, EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL C. RAMIRO PÉREZ LAMAS, APODERADO LEGAL DE NAROLA S. DE R.L. DE C.V.; DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----

“CONSIDERANDOS-----

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la petición del **ESCRITO SUSCRITO POR EL C. RAMIRO PÉREZ LAMAS, APODERADO LEGAL DE NAROLA S. DE R.L. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE (H2), A USO DE SUELO PARA UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) Y UN LOCAL COMERCIAL (TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO EXCLUSIVAMENTE PARA LLEVAR), DEL PREDIO UBICADO EN AV. SAN RAFAEL, CON SUPERFICIE DE 1,079.079 M2, IDENTIFICADO BAJO LAS CLAVES CATASTRALES 160100110023036 Y 160100110023034, EN ESTA CIUDAD,** tal como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...”** y el Artículo 42 fracciones IV y VII del mismo ordenamiento: **“Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: fracción IV.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre los asuntos que se relacionen con la constitución y cambio de uso de suelo. Y fracción VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos...”** y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva. -----

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que integra el expediente técnico, consistente en los siguientes documentos que a continuación se describen, consistentes primeramente en la Copia de la Escritura Pública No. 13, 461 de fecha 20 de Diciembre de 2012, pasada ante la fe del LIC. FELIPE DE JESÚS MUÑOZ GUTIÉRREZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO DE LA NOTARÍA NO. 08 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, en la que consta la Compraventa de un inmueble con una superficie total de 653.156m2., como parte Vendedora la C. MA. CONCEPCIÓN JUANA PACHECO UGALDE, a favor de la parte compradora “NAROLA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE”, pendiente de registrar en el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, con una superficie total de 653.156 m2., con clave catastral 1601001100023034; la Copia de la Escritura Pública No. 13, 464 de fecha 20 de Diciembre de 2012, pasada ante la fe del LIC. FELIPE DE JESÚS MUÑOZ GUTIÉRREZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO DE LA NOTARÍA NO. 08 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, en la que consta la Compraventa de un inmueble con una superficie total de 653.156m2., como parte Vendedora la C. MARINA PEREZ BAUTISTA, a favor de la parte compradora “NAROLA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE”, pendiente de registrar en el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, con una superficie total de 425.923 m2., con clave catastral 1601001100023036; la Copia de la Escritura Pública No. 45, 473 de fecha 23 de Septiembre de 2014, pasada ante la fe del LIC. ENRIQUE BURGOS HERNÁNDEZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO DE LA NOTARÍA NO. 03 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, en la que consta la Fusión de Predios, inscrita bajo el Folio real inmobiliario 131212/00001 con fecha 08 de Diciembre de 2014, en el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, con una superficie total de 1079.079 m2.; Copia de la Escritura Pública No.- 29,512 de fecha 14 de Diciembre de 2012, pasada ante la fe del LIC. ENRIQUE JAVIER OLVERA VILLASEÑOR, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO.- 21 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, en la que consta tanto la Acta Constitutiva de la persona moral denominada “NAROLA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE”, así como el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, QUE OTORGA DICHA SOCIEDAD MERCANTIL A FAVOR DEL C. RAMIRO PEREZ LAMAS; la Copia de la CREDENCIAL DE ELECTOR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, con folio 0000105223628, clave de elector PRLMRM78050909H600, a nombre del C. RAMIRO PEREZ LAMAS; Copia del Pago del Impuesto Predial 2015, de fecha 22 de Enero de 2015, con clave catastral 100100110023034, a nombre de la persona moral denominada “NAROLA, S. R. L. DE C.V.”; la Copia del Oficio No. DUS/006/F/13, de fecha 28 de Enero de 2013, se autorizó la FUSIÓN DE DOS PREDIOS, ubicados en Av. San Rafael en esta ciudad de San Juan del Río, Querétaro, con claves catastrales 160100119923036 (425.923 m2) y 160100110023034 (653.156 m2), respectivamente, a nombre de la persona moral NAROLA, S. DE R.L. DE C.V., SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO FUSIONADO: 1,079.079 m2.; la Copia del Oficio No. DUS/007/F/14, de fecha 18 de Febrero de 2014, se autorizó la MODIFICACIÓN DE LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS AUTORIZADO EN EL OFICIO NO.- DUS/006/F/13 DE FECHA 28 DE ENERO DE 2013, quedando sin efecto ni validez alguna el mismo oficio, respecto de los predios ubicados en Av. San Rafael en esta ciudad de San Juan del Río, Querétaro, con claves catastrales 160100119923036 (425.923 m2) y 160100110023034 (653.156 m2), respectivamente, a nombre de la persona moral NAROLA, S. DE R.L. DE C.V., SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO FUSIONADO: 1,079.079 m2.; analizados todos y cada uno de los documentos anteriormente aludidos se determina que esta Legitimado para dar el impulso procesal necesario al Procedimiento Administrativo, al acreditar la personalidad y propiedad del predio del cual pretende el Cambio de Uso de Suelo aludido, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro que a la letra dicen: **“Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.”** y **“Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del Representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su Representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. Se deberán adjuntar los documentos que, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición, si fuera**

omiso, se le prevendrá para que los exhiba en un plazo no mayor de tres días, con el apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, en caso de no hacerlo.”-----

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** emitida por el **Arq. Alfredo Camargo Piña, quien fungía como Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal**, misma que emitió a través del Oficio No.- **DUS/038/OG/15**, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 12 de Febrero de 2015, **mismo que a la letra dice;**-----

C. LIC. OMAR RÍOS MORA-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

P R E S E N T E.-----

Con fundamento en los artículos 25, 26 Y 27 párrafo III y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 5, 8, 11, 12, 15, 16, 19, 32, 49 y 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro de Arteaga; Artículos 323, 324, 325, 326, 327 y 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Artículos 1, 2, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 21, 22, 23, 28, 54, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 367, 368, 369, 370, 372, 373, 374, 375, 376, 390, 432, 443 y 450, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río, Qro.; Artículos 2, 4, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 38, 39 y 40 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y demás correlativos al caso y en atención a la solicitud DE RECONSIDERACIÓN DE NEGATIVA DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE: HABITACIONAL DE HASTA 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) Y TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO EXCLUSIVAMENTE PARA LLEVAR, que realizó Narola, S.A. de C.V., a través del C. Ramiro Pérez Lama Representante legal, para el predio ubicado en Lote 03, Fracción 01, Av. San Rafael s/n, Col. San Rafael, de esta ciudad, la cual ampara con la Escritura No. 45,473 de fecha 23 de Septiembre de 2014 (Protocolización de fusión de predios), con inscripción en el Folio Inmobiliario No. 131,212/0001, de fecha 8 de Diciembre de 2014, con una superficie de 1,079.079 m2 y clave catastral 16 01 001 10 023 034.-----

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, así como la inspección física a dicho predio, se emite la siguiente:-----

OPINIÓN TÉCNICA-----

I.- ANTECEDENTES DEL PREDIO:-----

A) El C. Ramiro Pérez Lamas, acredita su personalidad como Apoderado legal de la empresa con la Escritura Pública No. 29512, de fecha 14 de Diciembre del 2012, en la que también consta la Constitución de la persona moral NAROLA, S.DE R.L. DE C.V., y una protocolización de una acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de dicha empresa, respectivamente. Se acredita la Propiedad a nombre de la persona moral NAROLA, S.de R.L. de C.V., mediante la Escritura No. 45,473 de fecha 23 de Septiembre de 2014 (Protocolización de fusión de predios), con inscripción en el Folio Inmobiliario No. 131,212/0001, de fecha 8 de Diciembre de 2014, con una superficie de 1,079.079 m2 y clave catastral 16 01 001 10 023 034.-----

B) Mediante oficio No. DUS/006/F/13, de fecha 28 de Enero de 2013, se autorizó la fusión de dos predios, ubicados en Av. San Rafael, con claves catastrales 160100119923036 (425.923 m2) y 160100110023034 (653.156 m2), respectivamente, a nombre de la persona moral NAROLA, S. DE R.L. DE C.V., Superficie total del predio fusionado: 1,079.079 m2-----

C) Mediante oficio No. DUS/068/D/13, de fecha 11 de Febrero de 2013, se emitió el Dictamen de uso de Suelo, estableciéndose NO FACTIBLE para ubicar el uso de suelo de Estación de Servicio (Gasolinera) y local comercial (Tienda de conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado exclusivamente para llevar), en dicho predio, ya que el mismo se encuentra en Zona habitacional de hasta 200 habitantes por hectárea (H2), donde la compatibilidad de uso requerido ES PROHIBIDO.-----

D) Mediante Oficio No. SHA/1041/2013, de fecha 09 de Abril de 2013, girado por el C. Lic. Omar Ríos Mora, Secretario del H. Ayuntamiento, me turnó copia del escrito y documentación anexa, presentada por el C. Ramiro Pérez Lama, en su carácter de Apoderado Legal de NAROLA, S. DE R.L. DE C.V., en la cual me solicita la Opinión Técnica respecto al Cambio de Uso de Suelo de habitacional de hasta 200 habitantes por hectárea (H2), a Estación de Servicio (Gasolinera), y un local comercial (Tienda de conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores exclusivamente para llevar), para el predio ubicado en Lote 03 Fracción 01, Av. San Rafael, Colonia San Rafael de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro.-----

E) Mediante Oficio No. DUS/201/OG/13, de fecha 14 de mayo de 2013, el suscrito notificó mediante Opinión técnica al C. Lic. Omar ríos Mora, Secretario del H. Ayuntamiento que **TÉCNICAMENTE NO ERA FACTIBLE OTORGAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO** de habitacional de hasta 200 habitantes por hectárea (H2), a estación de servicio (gasolinera) y un local comercial (Tienda de conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores exclusivamente para llevar)-----

F) Mediante oficio No. SHA/0243/2015, de fecha 22 de Enero de 2015, el C. Lic. Oar Ríos Mora, Secretario del H, Ayuntamiento hace saber a quien suscribe que recibió un escrito del C. Ramiro Pérez Lamas, Apoderado legal de Narola, S.A. de C.V. mediante el cual solicita la RECONSIDERACIÓN de negativa de cambio de uso de suelo de habitacional de hasta 200 habitantes por hectárea (H2) a estación de servicio (gasolinera) y un local comercial (Tienda de conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado exclusivamente para llevar), y por lo tanto requiere que esta Secretaría otorgue la respetiva Opinión Técnica.-----

Por lo anteriormente expuesto y,-----

CONSIDERANDO:-----

I.- Que esta Secretaría, es competente para conocer, analizar, realizar propuestas y otorgar sobre las solicitudes de cambios de uso de suelo, que generen los usuarios en territorio municipal.-----

II.- Que el cambio de uso de suelo que solicita el usuario de habitacional de hasta 200 habitantes por hectárea (H2) a Estación de servicios (gasolinera) y un local comercial (Tienda de conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado exclusivamente para llevar), se analizará en su inicio sobre dicho predio y que la respuesta se fincará en base a que el mismo no debe generar un impacto negativo para la zona y sus colindantes sino al contrario debe resultar en un beneficio directo para la población en general tomando en consideración el progreso, la cultura y la generación de empleos.-----

III.- Debemos tener en cuenta todo lo que rodea el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Qro., para tener mayores posibilidades de mejorar las condiciones de desarrollo natural, que propicien una mejor calidad de vida, a través del respeto de los usos de suelo predeterminados, como en este caso, que el propietario ve la necesidad de brindar un espacio para la comercialización de combustible (gasolina), tan necesario para cualquier tipo de vehículo tomando en consideración la demanda que en este sentido cada día se va incrementando exponencialmente en nuestro municipio, debido principalmente a la gran afluencia vehicular que se tiene en nuestro municipio, por lo que de esta manera se incrementa el área comercial y de servicios e induce ventajosamente la capacidad de proveer de combustible, en beneficio de la población. -----

II.- ANÁLISIS - DIAGNOSTICO: -----

1.- Se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Qro., 2005 – 2025, vigente aplicable, Publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" del 12 de Mayo de 2006 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 82 Libro Único No. 1 (Uno) Sección Especial, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad; se estableció que dicho predio se encuentra ubicado en zona habitacional de hasta 200 habitantes por hectárea (H2), por lo que de acuerdo con la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo del citado Instrumento de Planeación Urbana, se considera NO FACTIBLE (PROHIBIDO), el Uso de Suelo pretendido. -----

2.- **Riesgos y Vulnerabilidad:** Uno de los propósitos de la planeación del desarrollo urbano es lograr la seguridad física de los habitantes de los centros de población y considerando que este aspecto es de suma importancia en nuestra ciudad, ya que presenta un marcado índice de urbanización, así como un rápido crecimiento demográfico, es importante tener conocimiento de los fenómenos naturales así como de las actividades del hombre que pueden representar algún tipo de peligro, para con ello propiciar una adecuada planeación de las áreas de crecimiento y con criterios de prevención de desastres favorecer **la seguridad** de los asentamientos humanos, sin que ello represente un costo adicional y sí lograr las condiciones requeridas para afrontar con el **menor riesgo posible** para la población y sus bienes, los fenómenos que se han denominado "destructivos", por eso es importante establecer que el predio en mención tiene los siguientes colindantes próximos: -----

- A) En la parte Norte del predio se encuentra una zona con diversos locales comerciales. -----
- B) La parte Sur del predio colinda con zona habitacional (H2). -----
- C) En su parte Poniente, con vialidad primaria (propuesta), y Colonias San Rafael y El Pedregal. -----
- D) En su parte Oriente colinda con vialidad primaria (propuesta) y vías rápidas del ferrocarril (Kansas City Souhtern).-----

Por lo anterior es importante mencionar que dicho predio se encuentra dentro de la mancha urbana.-----

III.- RESOLUTIVOS: -----

PRIMERO: Los objetivos principales en materia Urbana considerando lo anterior, así como el marco Jurídico, los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es el impulsar de manera integral el Desarrollo Sustentable en el Municipio con una adecuada planeación, minimizando los factores negativos del crecimiento desequilibrado, y factores que representen un riesgo para la población, teniendo como base los instrumentos jurídicos – normativos que hagan valer mediante acciones intensivas, la vigilancia territorial en función de las nuevas dinámicas de crecimiento y así dar una garantía para satisfacer las necesidades principales de la ciudad. -----

SEGUNDO: Esta Secretaría considera como **Opinión: Técnicamente FACTIBLE**, el que se realice el Cambio de Uso de Suelo de habitacional de hasta 200 habitantes por hectárea (H2), a Estación de Servicio (Gasolinera) y Tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas exclusivamente para llevar, para el predio ubicado en Lote 03 Fracción 01, Av. San Rafael, Colonia San Rafael de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., la cual se ampara con la Escritura No. 45,473 de fecha 23 de Septiembre de 2014 (Protocolización de fusión de predios), con inscripción en el Folio Inmobiliario No. 131,212/0001, de fecha 8 de Diciembre de 2014, con una superficie de 1,079.079 m2 y clave catastral 16 01 001 10 023 034, propiedad de la empresa Narola, S.A. de C.V., cuyo apoderado legal es el C. Ramiro Pérez Lamas. -----

Finalmente el H. Ayuntamiento a través del Cabildo tendrá la última palabra en cuanto a la Autorización de cambio de uso de suelo solicitado, y en caso de que así sucediera, y para trámites subsecuentes, el Propietario o Solicitante deberá de apegarse a los siguientes lineamientos: -----

- A) Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente, en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI. Del Título Tercero. -----
- B) Deberá de obtener el Estudio de Impacto Vial, para que la Dirección de Transito Municipal, emita el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera, esto con el objeto de Validar las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada de la ciudad de que se trate, según lo establecido en el Código Urbano vigente. -----
- C) DEBERÁ DE PRESENTAR, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, **ANTES DE QUE SE OTORQUE EL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LOS RESPECTIVOS RESOLUTIVOS POSITIVOS SOBRE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO DE RIESGO**, por parte de la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado., respecto a la estación de servicio solicitada, como lo establece la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (artículo 54). --
- D) Deberá de sujetarse a lo establecido en el Nivel Normativo y Estratégico del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir con lo establecido en las Normas de Control del mismo Instrumento de Planeación urbana., así como a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables al caso en concreto. -----
- E) Dictamen Técnico de la Coordinación de Ecología de este Municipio. -----
- F) Deberá de obtener las respectivas factibilidades, tanto, de agua por parte de la JAPAM, así como de energía eléctrica, emitida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). -----
- G) Deberá de obtener el Visto Bueno y/o autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), y/o Kansas City Souhtern, y/o FFCC, sobre la ubicación de la estación de servicio (gasolinera), con respecto al Derecho de Vía de las Vías de Ferrocarril con las cuales colinda el predio en su parte Oriente. -----

- H) Deberá obtener el respectivo dictamen técnico positivo de la Dirección de Protección Civil municipal. -----
- I) El solicitante deberá pasar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda para pagar los derechos correspondientes a la Opinión Técnica presente. -----
- J) El usuario deberá acudir a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda a solicitar el respectivo Dictamen de uso de suelo y las correspondientes factibilidades de giro tanto para la estación de servicio (gasolinera), como para la tienda de conveniencia y realizar los pagos respectivos de ambos trámites. -----
- K) La estación de servicio deberá cumplir además con lo siguiente: -----
- . Los residuos peligrosos provenientes del mantenimiento de maquinaria: estopas con grasa, aceite lubricante gastado, por ejemplo, deberán almacenarse en un lugar específico y este sitio deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento de Residuos Peligrosos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente vigente. -----
 - . Los residuos peligrosos deberán ser entregados a una empresa especializada legalmente autorizada para su transporte, manejo y disposición final. -----
 - . Se deberán colocar señalamientos viales de acuerdo por la autoridad competente, para agilizar la entrada y salida de vehículos. -----
 - . Los residuos sólidos como restos de comida, papel, botellas de plástico, y cartón, proveniente de oficinas y baños, se concentrarán en contenedores específicos para los diferentes tipos de desecho, para lo cual se instalarán estos depósitos, debidamente identificados. -----
 - . Para su disposición, estos residuos se entregarán a los diferentes servicios de limpieza o reciclamiento que existan, ya sea que la empresa los envíe en vehículos propios o de servicio por contrato, debiendo cumplir con los lineamientos específicos del municipio. -----
 - . Se deberán colocar sistemas de recuperación de vapores de acuerdo a lo establecido por las Normas de PEMEX. Además los tanques deberán de ser de doble pared (o los que designe la empresa paraestatal) y con los elementos normados por PEMEX. -----
 - . En todas las áreas del Proyecto, se deberá contar con equipos contra incendios, extinguidores tipo "ABC" y las indicaciones y señalizaciones correspondientes en base a la **NOM-002-STPS-2010** y los lineamientos establecidos por Protección Civil. -----
 - . Presentar copia del contrato de concesión para la estación de servicio otorgada por PEMEX-----
 - . Otros que en su momento se le requieran, de acuerdo al carácter de la solicitud en comento, sean estos de competencia municipal, estatal o federal. -----

TERCERO: Para el caso de que el H. Ayuntamiento determine en otorgar dicho cambio de uso de suelo, se sujetará a lo marcado en las **NORMAS DE CONTROL** del Plan de Desarrollo Urbano, de la cual se establecen de la siguiente manera: Habitacional con Densidad de Población de 200 habitantes por Hectárea (Clave H2); Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares. -----

Superficie mínima del lote: 135 m²-----

Frente mínimo del lote: 9 m-----

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.60-----

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.80-----

Altura en Niveles: La que resulte del COS y el CUS-----

Restricción Frontal: 3 m. -----

Restricción Lateral: Sin Restricción-----

Restricción Posterior: 3 m. -----

Por lo anterior es importante establecer y definir que el presente documento y/o instrumento administrativo es de carácter interno, mismo de la cual se trata única y exclusivamente de una opinión de carácter técnico y para apoyo a la resolución que emita el H. Ayuntamiento., por lo que no se trata de una autorización, licencia o permiso aplicable al caso en concreto. -----

Sin más por el momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto. -----

A T E N T A M E N T E-----

ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ-----

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, -----

OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL-----

IV.- Que toda vez que lo que se pretende es el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional de hasta 200 habitantes por Hectárea (H2), a Estación de Servicio (Gasolinera) y Tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas exclusivamente para llevar, para el predio ubicado en Lote 03 Fracción 01, Av. San Rafael, Colonia San Rafael de esta Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, la cual se ampara con la Escritura No. 45,473 de fecha 23 de Septiembre de 2014 (Protocolización de fusión de predios), con inscripción en el Folio Inmobiliario No. 131,212/0001, de fecha 8 de Diciembre de 2014, con una superficie de 1,079.079 m² y clave catastral 16 01 001 10 023 034, propiedad de la persona moral denominada "Narola, S.de R. L. de C.V.", cuyo apoderado legal es el C. Ramiro Pérez Lamas, de acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, además tomando en cuenta los lineamientos a los que se le condiciona, es de aprobar dicho cambio de uso de suelo, ya que **ES TÉCNICAMENTE FACTIBLE EL CAMBIO DEL MISMO, es decir de HABITACIONAL DE HASTA 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2), A ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) Y TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EXCLUSIVAMENTE PARA LLEVAR.** -----

V.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano de fecha 25 de Febrero de 2015 de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente; -----

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el **ESCRITO SUSCRITO POR EL C. RAMIRO PÉREZ LAMAS, APODERADO LEGAL DE NAROLA S. DE R.L. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE (H2), A USO DE SUELO PARA UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) Y UN LOCAL COMERCIAL (TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO EXCLUSIVAMENTE PARA LLEVAR), DEL PREDIO UBICADO EN AV. SAN RAFAEL, CON SUPERFICIE DE 1,079.079 M2, IDENTIFICADO BAJO LAS CLAVES CATASTRALES 160100110023036 Y 160100110023034, EN ESTA CIUDAD.**

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, **SE AUTORICE el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. RAMIRO PÉREZ LAMAS, APODERADO LEGAL DE NAROLA S. DE R.L. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE (H2), A USO DE SUELO PARA UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) Y UN LOCAL COMERCIAL (TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO EXCLUSIVAMENTE PARA LLEVAR), DEL PREDIO UBICADO EN AV. SAN RAFAEL, CON SUPERFICIE DE 1,079.079 M2, IDENTIFICADO BAJO LAS CLAVES CATASTRALES 160100110023036 Y 160100110023034, EN ESTA CIUDAD, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes;**

SEGUNDO: Esta Secretaría considera como **Opinión: Técnicamente FACTIBLE**, el que se realice el Cambio de Uso de Suelo de habitacional de hasta 200 habitantes por hectárea (H2), a Estación de Servicio (Gasolinera) y Tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas exclusivamente para llevar, para el predio ubicado en Lote 03 Fracción 01, Av. San Rafael, Colonia San Rafael de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., la cual se ampara con la Escritura No. 45,473 de fecha 23 de Septiembre de 2014 (Protocolización de fusión de predios), con inscripción en el Folio Inmobiliario No. 131,212/0001, de fecha 8 de Diciembre de 2014, con una superficie de 1,079.079 m2 y clave catastral 16 01 001 10 023 034, propiedad de la empresa Narola, S.A. de C.V., cuyo apoderado legal es el C. Ramiro Pérez Lamas.

Finalmente el H. Ayuntamiento a través del Cabildo tendrá la última palabra en cuanto a la Autorización de cambio de uso de suelo solicitado, y en caso de que así sucediera, y para trámites subsecuentes, el Propietario o Solicitante deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:

A) Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente, en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI. Del Título Tercero.

B) Deberá de obtener el Estudio de Impacto Vial, para que la Dirección de Transito Municipal, emita el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera, esto con el objeto de Validar las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada de la ciudad de que se trate, según lo establecido en el Código Urbano vigente.

C) **DEBERÁ DE PRESENTAR, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, ANTES DE QUE SE OTORQUE EL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LOS RESPECTIVOS RESOLUTIVOS POSITIVOS SOBRE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO DE RIESGO**, por parte de la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado., respecto a la estación de servicio solicitada, como lo establece la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (artículo 54). --

D) Deberá de sujetarse a lo establecido en el Nivel Normativo y Estratégico del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir con lo establecido en las Normas de Control del mismo Instrumento de Planeación urbana., así como a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables al caso en concreto.

E) Dictamen Técnico de la Coordinación de Ecología de este Municipio.

F) Deberá de obtener las respectivas factibilidades, tanto, de agua por parte de la JAPAM, así como de energía eléctrica, emitida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

G) Deberá de obtener el Visto Bueno y/o autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), y/o Kansas City Southern, y/o FFCC, sobre la ubicación de la estación de servicio (gasolinera), con respecto al Derecho de Vía de las Vías de Ferrocarril con las cuales colinda el predio en su parte Oriente.

H) Deberá obtener el respectivo dictamen técnico positivo de la Dirección de Protección Civil municipal.

I) El solicitante deberá pasar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda para pagar los derechos correspondientes a la Opinión Técnica presente.

J) El usuario deberá acudir a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda a solicitar el respectivo Dictamen de uso de suelo y las correspondientes factibilidades de giro tanto para la estación de servicio (gasolinera), como para la tienda de conveniencia y realizar los pagos respectivos de ambos trámites.

K) La estación de servicio deberá cumplir además con lo siguiente:

. Los residuos peligrosos provenientes del mantenimiento de maquinaria: estopas con grasa, aceite lubricante gastado, por ejemplo, deberán almacenarse en un lugar específico y este sitio deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento de Residuos Peligrosos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente vigente.

Los residuos peligrosos deberán ser entregados a una empresa especializada legalmente autorizada para su transporte, manejo y disposición final.

. Se deberán colocar señalamientos viales de acuerdo por la autoridad competente, para agilizar la entrada y salida de vehículos.

. Los residuos sólidos como restos de comida, papel, botellas de plástico, y cartón, proveniente de oficinas y baños, se concentrarán en contenedores específicos para los diferentes tipos de desecho, para lo cual se instalarán estos depósitos, debidamente identificados.

. Para su disposición, estos residuos se entregarán a los diferentes servicios de limpieza o reciclamiento que existan, ya sea que la empresa los envíe en vehículos propios o de servicio por contrato, debiendo cumplir con los lineamientos específicos del municipio.

- . Se deberán colocar sistemas de recuperación de vapores de acuerdo a lo establecido por las Normas de PEMEX. Además los tanques deberán de ser de doble pared (o los que designe la empresa paraestatal) y con los elementos normados por PEMEX. -----
- . En todas las áreas del Proyecto, se deberá contar con equipos contra incendios, extinguidores tipo "ABC" y las indicaciones y señalizaciones correspondientes en base a la **NOM-002-STPS-2010** y los lineamientos establecidos por Protección Civil. -----
- . Presentar copia del contrato de concesión para la estación de servicio otorgada por PEMEX-----
- . Otros que en su momento se le requieran, de acuerdo al carácter de la solicitud en comento, sean estos de competencia municipal, estatal o federal. -----

TERCERO: Para el caso de que el H. Ayuntamiento determine en otorgar dicho cambio de uso de suelo, se sujetará a lo marcado en las **NORMAS DE CONTROL** del Plan de Desarrollo Urbano, de la cual se establecen de la siguiente manera: Habitacional con Densidad de Población de 200 habitantes por Hectárea (Clave H2); Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares. -----

- Superficie mínima del lote: 135 m2-----
- Frente mínimo del lote: 9 m-----
- Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.60-----
- Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.80-----
- Altura en Niveles: La que resulte del COS y el CUS-----
- Restricción Frontal: 3 m. -----
- Restricción Lateral: Sin Restricción-----
- Restricción Posterior: 3 m. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA** el **ESCRITO SUSCRITO POR EL C. RAMIRO PÉREZ LAMAS, APODERADO LEGAL DE NAROLA S. DE R.L. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE (H2), A USO DE SUELO PARA UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) Y UN LOCAL COMERCIAL (TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO EXCLUSIVAMENTE PARA LLEVAR), DEL PREDIO UBICADO EN AV. SAN RAFAEL, CON SUPERFICIE DE 1,079.079 M2, IDENTIFICADO BAJO LA CLAVE CATASTRAL 160100110023034, EN ESTA CIUDAD.** -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. RAMIRO PÉREZ LAMAS, APODERADO LEGAL DE NAROLA S. DE R.L. DE C.V.** -----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar. -----

TERCERO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

CUARTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 186 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

QUINTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen remitase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

- H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**-----
- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----
- LIC. FABIÁN PINEDA MORALES**-----
- PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**-----
- PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----
- REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA**-----
- SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----
- REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO**-----
- SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----

HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. RAMIRO PÉREZ LAMAS, APODERADO LEGAL DE NAROLA S. DE R.L. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE (H2), A USO DE SUELO PARA UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) Y UN LOCAL COMERCIAL (TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO EXCLUSIVAMENTE PARA LLEVAR), DEL PREDIO UBICADO EN AV. SAN RAFAEL, CON SUPERFICIE DE 1,079.079 M2, IDENTIFICADO BAJO LAS CLAVES CATASTRALES 160100110023036 Y 160100110023034, EN ESTA CIUDAD." -----

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES EL MISMO DÍA DE SU APROBACIÓN.-----

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL C. RAMIRO PÉREZ LAMAS, APODERADO LEGAL DE NAROLA S. DE R.L. DE C.V.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL; DE NO CUMPLIR CON LO ANTERIOR SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; ASÍ MISMO DEBERÁ PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO; Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN LA FALTA DE LAS PUBLICACIONES A REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- EL SOLICITANTE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN LAS CUALES SE INSERTAN A CONTINUACIÓN:-----

"RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, **SE AUTORICE el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. RAMIRO PÉREZ LAMAS, APODERADO LEGAL DE NAROLA S. DE R.L. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE (H2), A USO DE SUELO PARA UNA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) Y UN LOCAL COMERCIAL (TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO EXCLUSIVAMENTE PARA LLEVAR), DEL PREDIO UBICADO EN AV. SAN RAFAEL, CON SUPERFICIE DE 1,079.079 M2, IDENTIFICADO BAJO LAS CLAVES CATASTRALES 160100110023036 Y 160100110023034, EN ESTA CIUDAD, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes;**-----

SEGUNDO: Esta Secretaría considera como **Opinión: Técnicamente FACTIBLE**, el que se realice el Cambio de Uso de Suelo de habitacional de hasta 200 habitantes por hectárea (H2), a Estación de Servicio (Gasolinera) y Tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas exclusivamente para llevar, para el predio ubicado en Lote 03 Fracción 01, Av. San Rafael, Colonia San Rafael de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., la cual se ampara con la Escritura No. 45,473 de fecha 23 de Septiembre de 2014 (Protocolización de fusión de predios), con inscripción en el Folio Inmobiliario No. 131,212/0001, de fecha 8 de Diciembre de 2014, con una

superficie de 1,079.079 m2 y clave catastral 16 01 001 10 023 034, propiedad de la empresa Narola, S.A. de C.V., cuyo apoderado legal es el C. Ramiro Pérez Lamas. -----

Finalmente el H. Ayuntamiento a través del Cabildo tendrá la última palabra en cuanto a la Autorización de cambio de uso de suelo solicitado, y en caso de que así sucediera, y para trámites subsecuentes, el Propietario o Solicitante deberá de apegarse a los siguientes lineamientos: -----

A) Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente, en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI. Del Título Tercero. -----

B) Deberá de obtener el Estudio de Impacto Vial, para que la Dirección de Tránsito Municipal, emita el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera, esto con el objeto de Validar las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada de la ciudad de que se trate, según lo establecido en el Código Urbano vigente. -----

C) DEBERÁ DE PRESENTAR, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, ANTES DE QUE SE OTORQUE EL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LOS RESPECTIVOS RESOLUTIVOS POSITIVOS SOBRE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO DE RIESGO, por parte de la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado., respecto a la estación de servicio solicitada, como lo establece la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (artículo 54). --

D) Deberá de sujetarse a lo establecido en el Nivel Normativo y Estratégico del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir con lo establecido en las Normas de Control del mismo Instrumento de Planeación urbana., así como a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables al caso en concreto. -----

E) Dictamen Técnico de la Coordinación de Ecología de este Municipio. -----

F) Deberá de obtener las respectivas factibilidades, tanto, de agua por parte de la JAPAM, así como de energía eléctrica, emitida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). -----

G) Deberá de obtener el Visto Bueno y/o autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), y/o Kansas City Southern, y/o FFCC, sobre la ubicación de la estación de servicio (gasolinera), con respecto al Derecho de Vía de las Vías de Ferrocarril con las cuales colinda el predio en su parte Oriente. -----

H) Deberá obtener el respectivo dictamen técnico positivo de la Dirección de Protección Civil municipal. -----

I) El solicitante deberá pasar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda para pagar los derechos correspondientes a la Opinión Técnica presente. -----

J) El usuario deberá acudir a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda a solicitar el respectivo Dictamen de uso de suelo y las correspondientes factibilidades de giro tanto para la estación de servicio (gasolinera), como para la tienda de conveniencia y realizar los pagos respectivos de ambos trámites. -----

K) La estación de servicio deberá cumplir además con lo siguiente: -----

. Los residuos peligrosos provenientes del mantenimiento de maquinaria: estopas con grasa, aceite lubricante gastado, por ejemplo, deberán almacenarse en un lugar específico y este sitio deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento de Residuos Peligrosos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente vigente. -----

. Los residuos peligrosos deberán ser entregados a una empresa especializada legalmente autorizada para su transporte, manejo y disposición final. -----

. Se deberán colocar señalamientos viales de acuerdo por la autoridad competente, para agilizar la entrada y salida de vehículos. -----

. Los residuos sólidos como restos de comida, papel, botellas de plástico, y cartón, proveniente de oficinas y baños, se concentrarán en contenedores específicos para los diferentes tipos de desecho, para lo cual se instalarán estos depósitos, debidamente identificados. -----

. Para su disposición, estos residuos se entregarán a los diferentes servicios de limpieza o reciclamiento que existan, ya sea que la empresa los envíe en vehículos propios o de servicio por contrato, debiendo cumplir con los lineamientos específicos del municipio. -----

. Se deberán colocar sistemas de recuperación de vapores de acuerdo a lo establecido por las Normas de PEMEX. Además los tanques deberán de ser de doble pared (o los que designe la empresa paraestatal) y con los elementos normados por PEMEX. -----

. En todas las áreas del Proyecto, se deberá contar con equipos contra incendios, extinguidores tipo "ABC" y las indicaciones y señalizaciones correspondientes en base a la **NOM-002-STPS-2010** y los lineamientos establecidos por Protección Civil. -----

. Presentar copia del contrato de concesión para la estación de servicio otorgada por PEMEX-----

. Otros que en su momento se le requieran, de acuerdo al carácter de la solicitud en comento, sean estos de competencia municipal, estatal o federal. -----

TERCERO: Para el caso de que el H. Ayuntamiento determine en otorgar dicho cambio de uso de suelo, se sujetará a lo marcado en las **NORMAS DE CONTROL** del Plan de Desarrollo Urbano, de la cual se establecen de la siguiente manera: Habitacional con Densidad de Población de 200 habitantes por Hectárea (Clave H2); Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares. -----

Superficie mínima del lote: 135 m2-----

Frente mínimo del lote: 9 m-----

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.60-----

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.80-----

Altura en Niveles: La que resulte del COS y el CUS-----

Restricción Frontal: 3 m. -----

Restricción Lateral: Sin Restricción-----

Restricción Posterior: 3 m.” -----

SÉPTIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES INSERTADAS EN EL RESOLUTIVO SEXTO DEL PRESENTE ACUERDO Y A SU VEZ INFORME A LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO SI SE DIO CUMPLIMIENTO; DE IGUAL FORMA SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

OCTAVO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

NOVENO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL, ASÍ COMO A LA CONTRALORA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-----

ATENTAMENTE
“Avanzamos con Certeza”

LIC. OMAR RÍOS MORA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

EL LICENCIADO JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ RAMOS, Notario Titular de la Notaría Pública Número 25 Veinticinco de esta Demarcación, CERTIFICA: Que la presente copia fotostática, que consta de 10 fojas útiles concuerda fiel y exactamente con su original, la que doy fe de tener a la vista, con el que la cotejé minuciosamente. Se tomó razón en el Libro de Cotejos del presente año de esta Notaría, bajo el número 706.16. Expido esta Certificación en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 09 días del mes de Mayo del año 2016. DOY FE.

LIC. JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ RAMOS
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA
NÚMERO VEINTICINCO
HERM-780603-8H5
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

**REPRESENTANTE LEGAL DE INGENIERIA Y
PRODUCCIÓN INTEGRAL, S.A DE C.V.
P R E S E N T E.**

En autos del expediente **R.I-02/2015**, promovido por **ACEROS TITAN S.A. DE C.V.** en contra de actos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Querétaro, Qro., del índice de esta Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Gobierno del Estado de Querétaro, el 20 (veinte) de enero de este año, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

“Se hace constar que a partir del 13 de enero del presente año, fue designado el Lic. Jorge Serrano Ceballos como Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad con el nombramiento expedido a su favor por parte del Titular de dicha Dependencia; lo que se informa a las partes de conformidad con el artículo 116 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado, para los efectos legales conducentes. Conste.-----

**RECURSO DE INCONFORMIDAD
PROMOVENTE: ACEROS TITAN S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: R.I-02/2015**

Santiago de Querétaro, Qro., 20 (veinte) de enero de 2016 (dos mil dieciséis).

Por recibido en esta Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno el escrito signado por la Lic. Berenice Sánchez Angulo, apoderada legal de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mismo que se agrega en autos para los efectos legales conducentes, y visto su contenido se acuerda lo siguiente:

Se le tiene presente, proporcionando la información que le fue solicitada mediante auto de fecha 20 (veinte) de agosto del dos mil quince, informando para tal efecto que no se encontró registrado ningún domicilio donde pueda ser localizada la persona moral INGENIERIA Y PRODUCCIÓN INTEGRAL S.A. DE C.V.

Por otro lado, vista la constancia levantada por el notificador habilitado de esta Dirección, el día 16(dieciséis) de octubre del dos mil quince, en la que hizo constar la imposibilidad de localizar el domicilio señalado como Carretera libre a Celaya Km. 8.4, Colonia Fraccionamiento Industrial Balvanera, en el Municipio de Villa Corregidora, Qro; que fue proporcionado por la Jefa de Área del Departamento Jurídico de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Gobierno, Lic. Adriana Pantoja López, donde pudiera notificarse al tercero interesado, y en virtud que no se cuenta con ningún otro dato sobre el paradero de la referida empresa, se ordena lo siguiente:

Con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, **notifíquese por edictos a la persona moral INGENIERIA Y PRODUCCIÓN INTEGRAL S.A. DE C.V., como tercera interesada en la presente causa,** haciéndole saber el contenido del presente acuerdo, así como del diverso de fecha 21 (veintiuno) de abril de dos mil quince, **a efecto que se presente a hacer valer sus derechos ante esta Dirección, dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la última publicación; apercibiéndole que de no hacerlo, una vez concluido dicho plazo se le tendrán por precluidos sus derechos dentro de la presente causa y todas las notificaciones, incluidas las personales, le surtirán efectos por las listas oficiales que se fijen en los estrados de esta Dirección,** de conformidad con los artículos 122 fracción III, segundo párrafo y 130 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado.

En consecuencia, **se pone a disposición del recurrente el mencionado Edicto por duplicado, para que proceda a publicarlo a su costa, por dos veces, de siete en siete días hábiles, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado de Querétaro,** mismo que podrá recogerlo en esta Dirección Jurídica de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, ubicada en Pasteur 3-A Norte, Colonia Centro, Municipio de Querétaro, Qro., en un horario de 9:00 a 14:00 hrs. de lunes a viernes.

De igual manera, **se le requiere para que, en un plazo máximo de tres días hábiles, contados a partir de que surta efectos la notificación de este acuerdo, informe sobre las gestiones realizadas para tal efecto,** bajo apercibimiento que de ser omiso o no justificar su reticencia, operará la caducidad prevista en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado, de conformidad con sus artículos 19 y 84.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE. Así lo proveyó y firmó el Lic. Jorge Serrano Ceballos, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.-
CONSTE.-----”

Asimismo, el 21 (veintiuno) de abril de dos mil quince, en los autos del mismo expediente, se dictó el siguiente acuerdo:

**“CUADERNO ADMINISTRATIVO: C-02/2015
PROMOVENTE: ACEROS TITAN, S.A. DE C.V.**

Santiago de Querétaro, Qro., 21 (veintiuno) de abril de 2015 (dos mil quince).

*Por recibidos en esta Dirección Jurídica y Consultiva de Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, dos escritos signados por **MILTON EUSEBIO GONZÁLEZ SÁENZ,** representante legal de **“ACEROS TITAN, S.A. DE C.V.”,** a lo que esta autoridad acuerda:*

Visto el contenido de sus escritos, se le tiene cumpliendo el requerimiento hecho mediante acuerdo de fecha 17 (diecisiete) de marzo de este año, proporcionando para tal efecto, el nombre y domicilio de los terceros interesados, acompañando dos juegos de copias de traslado de su escrito inicial, precisando la fecha en que se le notificó el acto impugnado y ofertando las pruebas que de su parte corresponden.

*En virtud de lo anterior, con fundamento en el artículo 22 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se le tiene presente, **en representación de la persona jurídico-colectiva “ACEROS TITAN S.A. DE C.V.”** interponiendo **RECURSO DE INCONFORMIDAD** en contra del oficio número 7852/15, de fecha 27 (veintisiete) de febrero de 2015 (dos mil quince), emitido por el Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Querétaro, Qro., **razón por la que se admite a trámite dicho recurso y se ordena formar el expediente correspondiente bajo el número R.I.-02/2015, glosándose al mismo el presente cuaderno como antecedente.***

Asimismo, con la finalidad de respetar sus derechos de legalidad, audiencia y debido proceso, consagrados en los artículos 1, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de acuerdo a lo previsto en el artículo 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que a la letra establece: “La presente Ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas, cuando éstas no señalen procedimientos administrativos”, se hace de su conocimiento que este procedimiento se substanciara conforme a la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Por otro lado, de acuerdo con lo expuesto en sus escritos, y tomando en cuenta que los artículos 1°, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, constriñen a esta autoridad a respetar y garantizar los derechos humanos de los individuos, especialmente los relativos al debido proceso y a la garantía de audiencia, que los numerales 8 y 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos “Pacto de San José de Costa Rica”, de la que el Estado Mexicano es parte, protegen los derechos de acceso a la justicia y de propiedad de todos los individuos, y que el diverso 15 fracción III, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado, aplicada supletoriamente, refiere que es obligación de las autoridades administrativas, en sus relaciones con los particulares, hacer de su conocimiento el estado de los procedimientos en los que tengan interés jurídico; con fundamento en tales dispositivos normativos, **se ordena notificar como terceros interesados al C. VÍCTOR JAIME SALINAS URBIOLA y a la empresa “INGENIERÍA Y PRODUCCIÓN INTEGRAL S.A. DE C.V.”, a través de su representante legal, en el domicilio ubicado en Calle Membrillos, número 30 (treinta) en la Colonia Huertas El Carmen Ampliación, Municipio de Corregidora, Qro., corriéndoles traslado con las copias que exhibió el recurrente, para que en un plazo máximo de tres días hábiles, contados a partir que surta efectos la notificación de este acuerdo, se apersonen en este procedimiento, señalen domicilio para recibir notificaciones y expongan lo que a su derecho convenga**, bajo apercibimiento que de ser omisos, todas las notificaciones incluidas las personales, les surtirán efectos por lista oficial que se fije en los estrados de esta Dirección, y se les tendrán por conformes con la substanciación y resolución de este recurso.

También se informa a las partes que, en términos del artículo 7 fracción XIV último párrafo, de la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro, pueden oponerse a la publicación de sus datos personales en este asunto, en el entendido que de no manifestar nada al respecto en un plazo máximo de tres días hábiles, contados a partir que surta efectos la notificación de este acuerdo, se entenderá que renuncian a dicho derecho.

De igual manera, esta Dirección se reserva abrir a prueba el presente asunto, hasta en tanto sean notificadas dichas personas. Por último se habilita al **Lic. Daniel Olvera Hernández**, Auxiliar Jurídico de esta Dirección, para que realice todas las notificaciones relativas a este expediente.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Así lo proveyó y firmó la M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca, Directora Jurídica y Consultiva de Secretaría de Gobierno. Conste.-----”

Los que se le notifican por medio del presente **EDICTO**, en virtud de desconocer su domicilio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32, Fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

A T E N T A M E N T E

**LIC. JORGE SERRANO CEBALLOS
DIRECTOR JURÍDICO Y CONSULTIVO DE LA
SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

Peter Servicios

Peter Servicios, S.A. de C.V.
Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014
Pesos

ACTIVO		PASIVO	
CIRCULANTE:		CIRCULANTE :	
Caja y Bancos	2,872	Adeudos a empresas del grupo	493,975
Anticipo de Impuestos	32,690	IVA por Pagar	11,326
		Otros acreedores	1,238
Suma el circulante	35,562	Total Pasivo	506,539
		CAPITAL CONTABLE	
		Capital Social	3,000
		Resultados de Ejercicios Anteriores	(473,050)
		Resultado del ejercicio	(927)
		Suma del Capital Contable	(470,977)
Total Activo	35,562	Total del Pasivo y Capital	35,562

Ingolf Rüpke
Administrador Único
Rúbrica

Armando Gómez Velasco y Sanromán
Contador General
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

Peter Servicios

Peter Servicios, S.A de C.V.
Estado de resultados
Del 1ero de enero al 31 de diciembre de 2014
Pesos

Ventas netas	-
Costo de ventas	-
Utilidad bruta	-
Gastos de operación	927
Utilidad de Operación	(927)
Otros gastos y (productos) neto	-
Gastos Financieros	-
Resultado Integral Financiero	-
Utilidad antes Impuestos	(927)
Impuesto sobre la renta	-
Utilidad (perdida) neta	(927)

Ingolf Ruepke
Administrador Único
Rúbrica

Armando Gómez Velasco y Sanromán
Contador General
Rúbrica

AVISO



Peter Lacke Mexico, S.A. de C.V.
Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014
Pesos

ACTIVO		PASIVO	
CIRCULANTE:		CIRCULANTE :	
Caja y bancos	4,561,604	Proveedores	187,824
Cientes	5,151,857	Cuentas por pagar a empresas afiliadas	6,230,840
Cuentas por cobrar de compañías afiliadas	1,261,936	Préstamo de compañía afiliada	4,546,733
Impuestos pagados por anticipado	3,483,488	Otras cuentas por pagar	2,995,243
Otros activos circulantes	496,864	Otras reservas	<u>233,038</u>
Inventarios	<u>5,632,194</u>	Total Pasivo	14,193,678
Suma el circulante	20,587,943		
		CAPITAL CONTABLE	
Activo fijo neto	2,563,874	Capital Social	20,000,000
		Resultados de Ejercicios Anteriores	(6,685,412)
Cargos diferidos	76,091	Resultado del ejercicio	<u>(4,280,358)</u>
		Suma del Capital Contable	<u>9,034,230</u>
Suma el diferido	<u>76,091</u>		
Total Activo	<u><u>23,227,908</u></u>	Total del Pasivo y Capital	<u><u>23,227,908</u></u>

Ingolf Riepke
Administrador Único
 Rúbrica

Armando Gómez Velasco y
Sanromán
Contador General
 Rúbrica

AVISO



Peter Lacke Mexico, S.A. de C.V.
Estado de resultados
Del 1ero de enero al 31 de diciembre de 2014

Pesos

Ventas netas	24,613,345
Costo de ventas	<u>16,712,431</u>
Utilidad bruta	7,900,914
Gastos de personal	7,492,979
Depreciación	418,072
Gastos de operación	<u>5,145,613</u>
Gastos de operación	13,056,664
Utilidad de Operación	(5,155,750)
Otros gastos y (productos) neto	(1,197,186)
Gastos Financieros	<u>321,794</u>
Resultado Integral Financiero	321,794
Utilidad antes Impuestos	(4,280,358)
Impuesto sobre la renta	<u>-</u>
Utilidad (perdida) neta	<u>(4,280,358)</u>

Ingolf Riepke
Administrador Único
Rúbrica

Armando Gómez Velasco y Sanromán
Contador General
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

BORDADOS Y ESTAMPADOS GTE SA DE CV

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2016

ACTIVO**ACTIVO A CORTO PLAZO**

BANCOS	0,00
CLIENTES	0,00
INVENTARIOS	0,00
DEUDORES DIVERSOS	0,00
IVA ACREDITABLE	0,00
ANTICIPO DE IMPUESTOS	0,00

TOTAL ACTIVO A CORTO PLAZO	0,00
-----------------------------------	-------------

ACTIVO A LARGO PLAZO

TERRENO	0,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	0,00
MOBILIARIO Y EQUIPO	0,00
EQUIPO DE TRANSPORTE	0,00

TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO	0,00
-----------------------------------	-------------

<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	<u>0,00</u>
--------------------------------	--------------------

PASIVO**PASIVO A CORTO PLAZO**

PROVEEDORES	0,00
ACREEDORES DIVERSOS	0,00
IMPUESTOS POR PAGAR	0,00
IVA POR PAGAR	0,00

TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	0,00
-----------------------------------	-------------

<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	<u>0,00</u>
--------------------------------	--------------------

CAPITAL

CAPITAL SOCIAL FIJO	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00

<u>TOTAL DEL CAPITAL</u>	<u>0,00</u>
---------------------------------	--------------------

<u>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL</u>	<u>0,00</u>
---	--------------------

<u>SUMAS IGUALES</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
-----------------------------	--------------------	--------------------

 MARIA ALEJANDRA SANCHEZ MARIN
 RUBRICA
PRIMERA PUBLICACION

AVISO

BORDADOS Y ESTAMPADOS GTE SA DE CV

ESTADO DE RESULTADOS DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2016

INGRESOS

INGRESOS 0,00

INGRESOS TOTALES 0,00

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACION 0,00

GASTOS FINANCIEROS 0,00

OTROS GASTOS 0,00

EGRESOS TOTALES 0,00

UTILIDAD DEL EJERCICIO 0,00

MARIA ALEJANDRA SANCHEZ MARIN
RUBRICA

PRIMERA PUBLICACION

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 VFC	\$ 45.31
*Ejemplar Atrasado	1.875 VFC	\$ 135.93

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.