



# 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. Juan Ricardo Ramírez Luna

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

### SUMARIO

#### PODER LEGISLATIVO

Acuerdo por el que la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta a las autoridades educativas del Estado para que en las instituciones públicas de educación básica, no se condicione la inscripción de los educandos, al pago de cuotas escolares. **4817**

Acuerdo por el que la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y al Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., a clausurar o suspender el tiradero a cielo abierto clandestino de residuos, ubicado en coordenadas UTM 398215 E y 2258006 N, Parcela 707, en la Comunidad de Santa Cruz Escandón, Ejido San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro. **4819**

Acuerdo por el que se exhorta al titular de la Secretaría del Trabajo en el Estado de Querétaro, para que se vigile a las empresas que ofrecen servicios de subcontratación de personal, a efecto de que éstas no vulneren derechos laborales. **4822**

#### PODER EJECUTIVO

Declaratoria mediante la cual se deja sin efecto por causa de fallecimiento el nombramiento del Licenciado Alejandro Gutiérrez Santos, como Notario Titular de la Notaría Pública número 17 diecisiete de la Demarcación Notarial de Querétaro. **4824**

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida, con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población con Subcategoría de Parque Intraurbano denominada "Bordo Benito Juárez". **4826**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a uso comercial y servicios (CS), para la fracción 5 con superficie de 9,042.00 m<sup>2</sup>, del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda la Solana, Localizado en el km. 13.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. **4882**

Acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso comercial y servicios (SC), para una fracción con superficie de 38,750.36 M<sup>2</sup> comprendida por dos predios ubicados en la ex-hacienda Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. **4887**

Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de 400 hab/ha (H4) a Habitacional con densidad de 400 hab/ha y Servicios (H4S), para las Fracciones 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que formaron parte de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños ubicadas en Avenida de la Salvación, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro. **4893**

Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación de las Manzanas 8, 27 y 28 de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, la Ratificación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Modificación y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", Municipio de El Marqués, Qro. **4898**

Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación de las Manzanas 8, 27 y 28 de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia para la Ejecución de la totalidad de las Obras de Urbanización, la Ratificación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Modificación y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad de población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", Municipio de El Marqués, Qro. **4905**

Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección especial a Habitacional con una densidad de 100 Hab/Ha. para las parcelas con claves catastrales 080401166330154 y 080401160330152, ubicadas sobre la carretera estatal 430, en el kilómetro 4+800, de la localidad de los Cués, Municipio de Huimilpan, Qro. **4921**

Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Municipio de San Joaquín, Qro. Primer Trimestre 2010. **4925**

**AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES** **4930**

# PODER LEGISLATIVO

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

## CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 3o. señala que todo individuo tiene derecho a la educación y que la impartida por el Estado será gratuita; siendo considerada como una garantía constitucional.
2. Que la Ley General de Educación ratifica lo estipulado al respecto en nuestra Carta Magna, señalando además, como parte del objeto de las asociaciones de padres de familia "*Participar en la aplicación de cooperaciones en numerario, bienes y servicios que las propias asociaciones deseen hacer al establecimiento escolar*"; es decir, no existe la obligatoriedad de dar aportaciones.
3. Que la Ley de Educación del Estado de Querétaro, establece que, tanto el Estado como los Municipios, están obligados a prestar servicios educativos para que toda la población pueda cursar los del nivel básico, educación que será gratuita y que todas las aportaciones que acuerden realizar los padres de familia de cada plantel, siempre tendrán el carácter de voluntarias, por lo que su falta de pago no producirá sanción alguna para los educandos, ni podrá restringirse por esta causa el derecho a la educación.
4. Que la educación es uno de los pilares más importantes de nuestra sociedad e impulsor del desarrollo de ésta; por tal razón, es imperativo el respeto irrestricto a la garantía del derecho a la educación pública gratuita; derecho que no debe de ser trastocado al inicio de las inscripciones para el ciclo escolar, cuando año con año se condiciona el ingreso o permanencia del alumno en el plantel educativo, al pago de cuotas de inscripción o aportaciones de carácter económico al plantel, cobradas por las Asociaciones de Padres de Familia.
5. Que el artículo 10 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, establece que la educación que imparta el Estado y Municipios será gratuita y las aportaciones que de forma voluntaria realicen los padres de familia a las instituciones educativas, por ningún motivo deberán entenderse como una contraprestación del servicio educativo, ya que tales aportaciones nunca tendrán el carácter de obligatorias y que su destino es el mejoramiento de la institución educativa.
6. Que la propia Ley de Educación precisa, en su Título Séptimo, la participación social y los derechos que los padres de familia y tutores tienen para coadyuvar en las tareas de mejoras a los establecimientos escolares, pero nunca prevé o establece el condicionamiento de los servicios educativos a los educandos por el pago de cuotas, razón por la que no se puede restringir el ingreso o la permanencia de los estudiantes en las instituciones públicas educativas, por no cubrir el pago de estas aportaciones.
7. Que corresponde al Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Educación del Estado, así como de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), la correcta aplicación de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, debiendo vigilar que no se coaccione a los padres a pagar las cuotas determinadas por las asociaciones de padres de familia, con la amenaza de no entregar calificaciones o no inscribirlos para el ciclo escolar siguiente.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, aprueba el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EXHORTA A LAS AUTORIDADES EDUCATIVAS DEL ESTADO PARA QUE EN LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS DE EDUCACIÓN BÁSICA, NO SE CONDICIONE LA INSCRIPCIÓN DE LOS EDUCANDOS, AL PAGO DE CUOTAS ESCOLARES.**

**Artículo Único.** La Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta la Secretaría de Educación y la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, para que vigilen que en las instituciones públicas de educación básica en la Entidad, no se condicione la inscripción de los educandos al pago de cuotas escolares.

#### **TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno de la LVI Legislatura del Estado de Querétaro.

**Artículo Segundo.** Remítase a los titulares de Secretaría de Educación del Estado y de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), para que, dentro del ámbito de su competencia, adopten las medidas conducentes.

**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 CUATRO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.**

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

**DIP. DALIA XÓCHITL GARRIDO RUBIO**  
**PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. ANTONIO CABRERA PÉREZ**  
**PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

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

## CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece, en el párrafo quinto del artículo 4o., que *"toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar"*, considerando a éste como un derecho fundamental de los denominados de "Tercera Generación o derechos de solidaridad"; cuyo antecedente se encuentra en la Declaración de las Naciones Unidas de 1948, al señalar que *"Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar..."*. Posteriormente, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, hace referencia expresa a la necesidad de mejorar el medio ambiente, como uno de los requisitos para el adecuado desarrollo de la persona.
2. Que la Declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano, realizada en Estocolmo en el año 1972, establece en su primer principio el derecho fundamental del hombre a *"...el disfrute de condiciones de vida adecuadas en un medio de calidad que le permita llevar una vida digna y gozar de bienestar..."*; como contrapartida a este derecho, se establece *"...la solemne obligación de proteger y mejorar el medio para las generaciones presentes y futuras"*.
3. Que el derecho humano al medio ambiente adecuado, se proyecta sobre parámetros físicos y biológicos que le han permitido nuestra aparición y desarrollo como especie en el planeta. De este modo, su mantenimiento, dentro de estrechos márgenes, está vinculado a la propia supervivencia. Pues bien, el reconocimiento de tal derecho humano, se produce cuando el ser humano adquiere conciencia de que dichos parámetros pueden alterarse por causas antropogénicas, poniendo en riesgo directa o indirectamente la vida, especialmente la del hombre. Por ello, es importante que las autoridades de todos los niveles de gobierno, tomen las medidas adecuadas para que todas las personas podamos disfrutar de este derecho y que, de manera conjunta, se pueda conservar nuestro medio ambiente.
4. Que por otro lado, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, señala que las normas oficiales mexicanas preverán los términos a que deberá sujetarse la ubicación de los sitios, el diseño, la construcción y la operación de las instalaciones destinadas a la disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, en rellenos sanitarios o en confinamientos controlados. Los municipios regulan los usos de suelo, de conformidad con los programas de ordenamiento ecológico y de desarrollo urbano, en los cuales se considerarán las áreas en las que se establecerán los sitios de disposición final de los residuos sólidos y de manejo especial; es decir, tales disposiciones, buscan que la instalación de éstos, afecten lo menos posible el medio ambiente, para que no repercuta en el menoscabo de la salud de las personas que vivan en los alrededores.
5. Que la Norma Oficial Mexicana NOM-083-SEMARNAT-2003, relativa a las Especificaciones de protección ambiental para la selección del sitio, diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, es obligatoria para las entidades, públicas y privadas, responsables de dichos sitios; establece los requisitos mínimos que deben cumplir las áreas de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.

6. Que desde su construcción, en febrero de 2009, el tiradero a cielo abierto ubicado en coordenadas UTM 398215 E y 2258006 N, parcela 707, en la Comunidad de Santa Cruz Escandón, Ejido San Juan, San Juan del Río, Qro., no reunía los requisitos de las normas aplicables en la materia, según las observaciones y requerimientos realizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro al Presidente Municipal de San Juan del Río, Qro., a efecto de que se llevara a cabo la remediación correspondiente y se cumpliera con la normatividad de la materia.
7. Que en fecha 29 de abril de 2009 y 23 de febrero de 2010, respectivamente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, realizó visitas de inspección al tiradero en comento, para verificar el manejo y disposición final de los residuos sólidos no peligrosos, de las cuales se desprendieron las actas de inspección No. DCA/DDE/024/09 y DCA/DDE/001/10, en las que se establece que durante las diligencias no se presentó la documentación para acreditar el cumplimiento de lo señalado en la Norma Oficial NOM-083-SEMARNAT-2003.
8. Que de las respectivas actas de inspección, se desprende que el citado tiradero no cumple con las especificaciones para la selección del sitio, con las distancias señaladas referentes a localidades y pozos de agua; que no se presentaron los estudios y análisis de tipo geológico, geohidrológico regional, hidrológico, topográfico, geotécnico, de generación y composición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, así como de generación de biogás y de lixiviados.
9. Que asimismo, tenemos que durante la visita realizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, no se pudo verificar la instalación de una geomembrana en la base y en los taludes donde se está disponiendo los residuos; que en el área utilizada se apreciaron seis pozos de biogás, pero al no haber impermeabilización de base y taludes, ni cobertura con tepetate, el biogás puede migrar de forma no controlada; no cuenta con drenaje y fosa para la captación, conducción y tratamiento de los lixiviados; con área de emergencia, báscula, oficinas, franja de amortiguamiento, servicio médico, seguridad personal, manual de operación, registro de contingencias; y que no se mostró evidencia de que se realice monitoreo de los mismos.
10. Que el hecho de no cumplir con los requisitos que al efecto establece la multicitada norma oficial, trae consigo consecuencias graves para los habitantes de los alrededores del relleno sanitario, ya que el mismo se encuentra cerca de algunos pozos, generando la contaminación de los mantos acuíferos por la acción de los lixiviados, al ser líquidos formados por la reacción, arrastre o filtrado de los materiales que constituyen los residuos y que contienen, en forma disuelta en suspensión, sustancias que pueden infiltrarse en los suelos o escurrirse fuera de los sitios en los que se depositan los residuos, pudiendo dar lugar a la contaminación del suelo y de cuerpos de agua, provocando su deterioro y presentar un riesgo potencial a la salud humana, sobre todo, generando problemas renales y repercutiendo también en los demás organismos vivos, violentado con ello el derecho que todos tenemos a un medio ambiente sano y adecuado para nuestro desarrollo y bienestar.
11. Que por lo anteriormente señalado, es importante que se determine la clausura o suspensión inmediata del tiradero a cielo abierto ubicado en Coordenadas UTM 398215 E Y 2258006 N, parcela 707, en la Comunidad de Santa Cruz Escandón, Ejido San Juan, en el Municipio de San Juan del Río, Qro., por no cumplir con los requisitos necesarios para su establecimiento en los términos de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y de la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro.

Que en atención a lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A CLAUSURAR O SUSPENDER EL TIRADERO A CIELO ABIERTO CLANDESTINO DE RESIDUOS, UBICADO EN COORDENADAS UTM 398215 E Y 2258006 N, PARCELA 707, EN LA COMUNIDAD DE SANTA CRUZ ESCANDÓN, EJIDO SAN JUAN, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

**Artículo Único.** La Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y al Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., a clausurar o suspender el tiradero a cielo abierto clandestino, destinado como sitio de disposición final de residuos, ubicado en coordenadas UTM 398215 E y 2258006 N, parcela 707, en la Comunidad de Santa Cruz Escandón, Ejido San Juan, en el Municipio de San Juan del Río, Qro., por no cumplir con los requisitos que marca la normatividad de la materia, atentando con ello contra nuestro derecho fundamental a un medio ambiente sano y adecuado, y poniendo en riesgo la salud y bienestar de los habitantes aledaños a la ubicación del tiradero de mérito.

### **TRANSITORIOS**

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

**Artículo Segundo.** Remítase el Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su conocimiento y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Tercero.** Remítase el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y al Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., para su conocimiento y la adopción de las medidas pertinentes.

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

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

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

**DIP. DALIA XÓCHITL GARRIDO RUBIO**  
**PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. ANTONIO CABRERA PÉREZ**  
**PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

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

## CONSIDERANDO

1. Que la subcontratación de personal, también conocido como “outsourcing” es una práctica que data desde el inicio de la era moderna, siendo utilizado por las compañías como una estrategia de negocios.
2. Que después de la segunda guerra mundial, las empresas trataron de concentrar en sí mismas la mayor cantidad posible de actividades, para no tener que depender de los proveedores. Sin embargo, esta estrategia que en principio resultara efectiva, fue haciéndose obsoleta con el desarrollo de la tecnología, ya que los departamentos de las empresas no podían mantenerse tan actualizados y competitivos como lo hacían las agencias independientes especializadas en una área.
3. Que el concepto de “outsourcing” comienza a ser más escuchado en la década de los ochenta, enfocado, sobre todo, a las áreas de información tecnológica en las empresas, describiendo la creciente tendencia de grandes compañías que transferían sus sistemas de información a proveedores.
4. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 5 establece: “*A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos*”; de igual forma, las Leyes Federales señalan que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley.
5. Que la Constitución Federal, en su artículo 123, prevé que los empresarios serán responsables de los accidentes de trabajo y de las enfermedades profesionales de los trabajadores, sufridas con motivo o en ejercicio de la profesión o trabajo que ejecuten; por lo tanto, los patronos deberán pagar la indemnización correspondiente, según haya traído como consecuencia la muerte o simplemente incapacidad temporal o permanente para trabajar, de acuerdo con lo que las leyes determinen. Esta responsabilidad subsistirá aún en el caso de que el patrono contrate el trabajo por un intermediario.
6. Que la Ley Federal del Trabajo, dispone que las diferencias o los conflictos entre el capital y el trabajo, se sujetarán a la decisión de una Junta de Conciliación y Arbitraje.
7. Que en la práctica, se define la subcontratación como el proceso económico en el cual una empresa determinada mueve o destina los recursos orientados a cumplir ciertas tareas, a una empresa externa, por medio de un contrato. Esto se da especialmente en el caso de la subcontratación de empresas especializadas. Para ello, pueden contratar sólo al personal, en cuyo caso los recursos los aportará el cliente.
8. Que dicha práctica de subcontratación, da como producto que los trabajadores no son realmente empleados de la empresa que los utiliza, provocando indefinición de quién es el patrón real del empleado.
9. Que los trabajadores son contratados como empleados de tiempo determinado, pero sus labores son discontinuas, provocando con esto, que el empleado no genere antigüedad y prestaciones de ley.
10. Que con las prácticas de subcontratación se deja al trabajador en un claro estado de indefensión, en relación con la parte patronal que tiene el capital, misma que, aprovechándose de una necesidad de adquirir trabajo, obtiene la firma de un documento o contrato por parte del trabajador, sin importarle en ese momento la forma en que es contratado, esto también derivado del desconocimiento de la ley o de

sus derechos como trabajador; por ello, se pretende con el presente Acuerdo, que la Secretaría del Trabajo en nuestro Estado, desarrolle su labor a cabalidad y verifique que no se vulneren con estas prácticas los derechos de los trabajadores.

11. Que muchas de las empresas que ofrecen el servicio de subcontratación, simulan, a todas luces, la relación obrero patronal en perjuicio siempre de los derechos del trabajador y en beneficio de los intereses del capital, en aras de beneficiar la "productividad", pero debemos entender que nunca podremos pasar por encima de los derechos de los trabajadores, por ninguna circunstancia, por loable que esta sea.

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

**ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA QUE VIGILE A LAS EMPRESAS QUE OFRECEN SERVICIOS DE SUBCONTRATACIÓN DE PERSONAL, A EFECTO DE QUE ÉSTAS NO VULNEREN DERECHOS LABORALES.**

**Artículo único.** La Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta al titular de la Secretaría del Trabajo en el Estado de Querétaro, para que vigile a las empresas que ofrecen servicios de subcontratación de personal, a efecto de que éstas no vulneren derechos laborales de los trabajadores.

#### **TRANSITORIOS**

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

**Artículo Segundo.** Remítase el Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo, para su conocimiento y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Tercero.** Remítase al titular de la Secretaría del Trabajo del Estado de Querétaro, para su conocimiento y la adopción de las medidas conducentes.

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.**

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

**DIP. DALIA XÓCHITL GARRIDO RUBIO**  
**PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. ANTONIO CABRERA PÉREZ**  
**PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

**Licenciado José Eduardo Calzada Roviroza, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 22, fracción XIII y 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 7, 24, 107, fracción II, 108, 110 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y

## CONSIDERANDO

- I. Que con fecha 26 veintiséis de febrero de 1976 mil novecientos setenta y seis, el entonces Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro designó al Licenciado Alejandro Gutiérrez Santos como Notario Titular de la Notaría Pública número 17 diecisiete de la Demarcación Notarial de Querétaro.
- II. Con fecha 8 ocho de febrero de 1980 mil novecientos ochenta, el entonces Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro designó al Licenciado Ernesto Guevara Rangel como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 17 diecisiete de la Demarcación Notarial de Querétaro.
- III. En fecha 9 nueve de mayo del año 2010 dos mil diez, falleció en esta ciudad de Querétaro el Licenciado Alejandro Gutierrez Santos, como se acreditó con el Acta de Defunción número 172 ciento setenta y dos de la Oficialía número 1 uno, libro número 7 siete, de fecha 10 diez de mayo del 2010 dos mil diez.
- IV. Con fecha 10 diez de mayo de la presente anualidad, el Notario Adscrito a la Notaría Pública número 17 diecisiete de la demarcación Notarial de Querétaro, Licenciado Ernesto Guevara Rangel, solicitó a través de la Secretaría de Gobierno, autorización para continuar utilizando el sello y el protocolo de la citada Notaría, hasta en tanto se proceda a la clausura de éste y se cubra la vacante respectiva, de conformidad con el artículo 24 segundo párrafo de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

En virtud de lo expuesto y fundamentado, he tenido a bien emitir la siguiente

## DECLARATORIA

**Primero.** Se deja sin efecto por causa de fallecimiento el nombramiento del Licenciado Alejandro Gutiérrez Santos, como Notario Titular de la Notaría Pública número 17 diecisiete de la Demarcación Notarial de Querétaro, de conformidad con los artículos 107 fracción II y 108 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

**Segundo.** Se declara vacante la Titularidad de la Notaría Pública número 17 diecisiete de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Tercero.** Se autoriza al Licenciado Ernesto Guevara Rangel Notario Adscrito a la Notaría Pública número 17 diecisiete de la Demarcación Notarial de Querétaro, para continuar utilizando el sello y el protocolo de la citada Notaría, hasta en tanto se proceda a la clausura del protocolo de la Notaría Pública número 17 diecisiete y se cubra la vacante, previa entrega inventariada de la citada Notaría, de conformidad con los artículos 24 segundo párrafo y 61 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

**Cuarto.** Notifíquese personalmente al interesado, a la Directora del Archivo General de Notarías, a la Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y demás dependencias que señalan los artículos 20 y 24 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

**Quinto.** Instrúyase a la Directora del Archivo General de Notarías a efecto de gestionar la publicación de la presente en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con fundamento en el artículo 110 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 11 once días del mes de mayo de 2010 dos mil diez.

**Licenciado José Eduardo Calzada Roviroa**  
**Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Licenciado Jorge García Quiroz**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

# SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

DEPENDENCIA: Secretaría de Desarrollo Sustentable

SECCIÓN: Subsecretaría de Medio Ambiente

RAMO: Dirección de Planeación Ambiental

ASUNTO: SE PUBLICA RESUMEN DE PROGRAMA DE MANEJO

**RESUMEN DEL PROGRAMA DE MANEJO DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA, CON CATEGORÍA DE ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DE CENTRO DE POBLACIÓN CON SUBCATEGORÍA DE PARQUE INTRAURBANO DENOMINADA “BORDO BENITO JUÁREZ”, CUYA DECLARATORIA FUERA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL 13 DE FEBRERO DE 2009**

De acuerdo a lo que establece la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, las áreas naturales protegidas se definen 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”. Las zonas de preservación ecológica de centros de población representan una de las categorías de áreas naturales protegidas de jurisdicción estatal. Se distinguen por ser áreas circunvecinas a los asentamientos humanos, cuya ubicación y características físicas, químicas y biológicas, tienen influencia benéfica sobre las condiciones ambientales de una porción considerable del territorio estatal o que involucra límites intermunicipales, considerándose por tanto, como superficies indispensables para el bienestar, la calidad de vida y la salud de los habitantes de los centros de población.

El funcionamiento y organización de un área natural protegida está determinado por el manejo que se le asigne, es decir, el conjunto de políticas, estrategias, programas y regulaciones aplicables, con el propósito de determinar las actividades y acciones que permitan el desarrollo sustentable del área. Dichas actividades y acciones deben definirse en un Programa de Manejo, que de acuerdo al Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Áreas Naturales Protegidas, es un instrumento rector de planeación y regulación que establece las actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración de un área natural protegida. Por lo anterior y con fundamento en el artículo 104 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, se presenta a continuación el resumen del contenido del Programa de Manejo de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población Subcategoría Parque Intraurbano “Bordo Benito Juárez”, el cual se estructuró con base en lo estipulado en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y en los Lineamientos que la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas establece para la Elaboración de Programas de Conservación y Manejo, vigentes al 2009.

## **Contenido**

### **Presentación**

Debido a que el estado de Querétaro se caracteriza por la presencia de una gran biodiversidad, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro se ha dado a la labor de decretar áreas naturales protegidas con el propósito de conservar los recursos naturales presentes, los hábitat conformados y los procesos ecológicos que se llevan a cabo en ellas, en busca del bienestar de la sociedad queretana, desde un enfoque del desarrollo sustentable.

El Programa de Manejo es una herramienta de planeación y regulación que establece las actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración de un área natural protegida; considerándose por tanto, como el documento rector a través del cual se logra evaluar el buen funcionamiento

del área. Bajo esta perspectiva, la Secretaría de Desarrollo Sustentable presenta el Programa de Manejo de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población, Subcategoría Parque Intraurbano “Bordo Benito Juárez”, ubicado en la zona urbana de la ciudad de Querétaro.

## 1. Introducción

En México, las áreas naturales protegidas representan una herramienta estratégica para preservar y conservar la biodiversidad, así como los bienes y servicios ambientales que ésta provee. El establecimiento de un área natural protegida tiene como objetivo la conservación y protección de la diversidad genética de las especies de flora y fauna, así como propiciar el desarrollo socioeconómico regional mediante el aprovechamiento sustentable e integral de los recursos naturales; apoyándose de proyectos cuyo propósito es el fomento a la investigación y tecnología aplicada, la educación ambiental e histórico-cultural, y las actividades recreativas y turísticas de bajo impacto.

El crecimiento acelerado que actualmente exhibe la ciudad de Santiago de Querétaro y su zona metropolitana, ha provocado la eliminación de grandes extensiones de vegetación natural, induciendo a la configuración de un paisaje poco estético y a la disminución de la calidad de vida de sus habitantes. Antes esto, el objetivo del Bordo Benito Juárez es minimizar el riesgo de inundación mediante la regulación de los escurrimientos pluviales de la parte nororiente de la ciudad. Por otro lado, se tiene conocimiento de que a partir de 1998, en este reservorio se comienza a registrar la presencia de aves migratorias y residentes, encontrándose que es una zona de refugio y anidamiento para este tipo de fauna, lo cual resalta la importancia para decretarse como Área Natural Protegida y llevar a cabo un programa de manejo que permita mejorar las condiciones del bordo e impulse la generación de fuentes de empleo y el aporte de recursos económicos a través de actividades recreativas y de educación ambiental.

La causa de utilidad pública del bordo, al formar parte de la infraestructura recreativa regional conocida como “Parque Ecológico Querétaro 2000”, se fundamenta en el beneficio que aporta a la población circundante, a través de la creación de áreas verdes para esparcimiento, relajación, meditación y práctica de deportes. Además de lo antes mencionado, en esta zona se presentan condiciones micro climáticas que elevan el confort a los habitantes de la periferia. En cuanto a los valores tangibles del área sobresale su calidad paisajística, lo que representa una buena oportunidad de mejorar la apariencia de la zona, invitando a los paseantes a disfrutar de la vista panorámica. Este cuerpo de agua representa un medio ideal para el desarrollo de la educación ambiental dirigida a la sociedad, que en un corto plazo, generará conocimiento e inculcará una actitud de respeto y protección hacia la flora y fauna de la zona.

El Programa de Manejo del Área Natural Protegida “Bordo Benito Juárez” plantea la identificación, ejecución y coordinación de diversas acciones que protegerán, conservarán y rehabilitarán una de las zonas de mayor relevancia ecológica inmersa en la capital de la entidad; así como impulsar la generación de fuentes de empleo y el aporte de recursos económicos a través de actividades recreativas y de educación ambiental.

## 2. Antecedentes

En la década de los 70's, el bordo se construyó con el propósito de controlar las avenidas superficiales provenientes de la microcuenca de “San José”, que vierte sus aguas en la parte norte de la ciudad. A finales de 1989 el Poder Ejecutivo del Estado, decidió llevar a cabo en una superficie de 60 ha el proyecto del “Parque Ecológico Querétaro 2000” que incluyó el área del bordo, inaugurándose el 5 de febrero de 1991. Originalmente el parque se concibió como un espacio destinado para promover la reforestación y modificar el microclima, estabilizar la temperatura, elevar los niveles de humedad y mejorar calidad del aire en la zona norte de la ciudad, así como producir un cambio cualitativo en el paisaje. En años más recientes el cuerpo de agua se ha convertido en un refugio muy importante a nivel estatal para aves acuáticas residentes y migratorias. En materia de investigación, protección y limpieza, el área ha contando con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), la Universidad Autónoma de Querétaro (UAQ), la Universidad Tecnológica del Estado de Querétaro (UTEQ), Escuela de Talentos Deportivos, General Electric, Gerber, Motoclub Viajeros de Querétaro, Scouts de México y Fuerza Forestal A. C.

### 3. Justificación

La cubierta vegetal y el cuerpo de agua presentes en el Área Natural Protegida "Bordo Benito Juárez", permiten regular la temperatura del norte de la ciudad, filtrar el aire, recargar el acuífero y producir un cambio cualitativo en el paisaje urbano. Asimismo, es un área de gran importancia biológica, ya que alberga casi el 25% del total de las especies de aves acuáticas migratorias que llegan al territorio nacional. En cuanto al beneficio a la comunidad, el área natural protegida se considera un sitio de práctica deportiva y convivencia social, factor que permite elevar la calidad de vida de los habitantes.

### 4. Objetivos del Área Natural Protegida

#### Objetivo General

Conservar, proteger y recuperar los ecosistemas presentes en el Parque Intraurbano Bordo Benito Juárez, clasificado como Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población, a través de un manejo adecuado y una administración responsable, con la participación de los sectores gubernamentales, educativos y sociales involucrados en el área.

#### Objetivos Particulares

1) Conservar ambientes naturales dentro de la zona urbana y su periferia.

Esta área tendrá el propósito de disminuir los efectos nocivos producidos por la zona conurbada de la ciudad de Querétaro.

2) Conservar el hábitat de especies de flora y fauna silvestre.

Actualmente la sociedad depende de una amplia variedad de recursos naturales entre los que se encuentran la flora y la fauna. Esto determina la existencia de una fuerte presión hacia los recursos a través de diversas actividades económicas que transforman el medio, causando que se altere la dinámica del sistema y determinando en gran medida la pérdida de la biodiversidad. En este sentido, se pretende proteger y conservar el bordo, ya que es un área donde cientos de aves acuáticas migratorias y residentes han encontrado refugio o sitio de descanso durante su migración.

3) Proporcionar a la ciudadanía áreas para recreación y esparcimiento.

El área es visitada con frecuencia por familias y deportistas, por lo cual es considerada por la sociedad como sitio de práctica deportiva y convivencia social.

4) Proteger a la ciudad de Querétaro y su infraestructura.

El Bordo Benito Juárez fue creado para controlar las avenidas provocadas por condiciones climáticas y atmosféricas extremas.

5) Promover la educación ambiental.

La zona metropolitana de Querétaro requiere de este espacio para promover la educación ambiental, la recreación y el turismo.

## 5. Descripción del Área Natural Protegida

### 5.1 Descripción geográfica

El Bordo Benito Juárez se localiza en la zona urbana de la ciudad de Querétaro, cuenta con una superficie de espejo de aproximadamente seis hectáreas y 770,000 m<sup>3</sup> de capacidad de almacenamiento. El área natural protegida se ubica en el municipio de Querétaro, Delegación "Epigmenio González", entre los paralelos 20°37'7.43" latitud norte y 100°23'50.58" longitud oeste, conformando un polígono con una superficie total de 27-61-63.204 has (276,163.204 m<sup>2</sup>).

El área de influencia del bordo comprende a las siguientes colonias: Las Américas, San Pablo 1 y 2, Las Fuentes, Peñuelas, Menchaca, San Pedrito Peñuelas, San José El Alto, entre otras, las cuales se encuentran ubicadas dentro de la microcuenca. A la zona se accede por la lateral de la avenida "Boulevard Bernardo Quintana" saliendo después de la desviación a San José El Alto; también se accede por la avenida "Paseo de la Constitución", que se encuentra al norte del bordo.

### 5.2 Características físicas

#### *Fisiografía*

El municipio de Querétaro se encuentra dentro de las Provincias Fisiográficas Mesa del Centro en su parte norte, en la Subprovincia Sierras y Llanuras del norte de Guanajuato; y en el Eje Neovolcánico en su parte centro y sur, en la Subprovincia Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo.

El bordo se ubica en la Provincia Fisiográfica del Eje Neovolcánico, Subprovincia Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo, la cual se presenta como una enorme masa de rocas volcánicas de todos los tipos, acumuladas en innumerables y sucesivas etapas geológicas que datan desde mediados del periodo Terciario (hace unos 35 millones de años). El área del bordo tiene una predominancia de rocas ígneas como basaltos.

#### *Geología física e histórica*

La provincia del Eje Neovolcánico esta constituida litológicamente por rocas volcánicas del Terciario y Cuaternario de diversos tipos y texturas: derrames lávicos, tobas y brechas volcánicas. El área que rodea al bordo presenta rocas de tipo basalto extrusivo que permiten la percolación moderada, sin embargo debido al asolvamiento, se ha formado una capa de suelo tipo vertisol, la cual limita la infiltración. De acuerdo con la SARH (1988), el tipo de suelo presente en el área del Bordo Benito Juárez es un depósito de aluviales y fluviales (20.42% de la superficie total), los cuales son permeables y se distinguen porque son los principales formadores de acuíferos; también presenta rocas ígneas extrusivas básicas (13.19%) y tobas (66.39%).

#### *Suelos*

Los suelos que dominan en la Subprovincia de Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo son en general maduros, cuyo contenido de materia orgánica es alto y constante, con acumulación de arcilla en el horizonte B. El área natural protegida exhibe un suelo tipo vertisol pélico de textura fina. En cuanto a geoforma, el municipio de Querétaro se distingue por amplias áreas planas o levemente onduladas interrumpidas por sistemas de sierras separadas. El área correspondiente al bordo se ubica en uno de estos sistemas.

#### *Hidrología*

En los alrededores de la ciudad de Querétaro se presentan escasas precipitaciones, entre 450 mm y 550 mm, por lo tanto, los escurrimientos en la cuenca del Río Laja solo son evidentes durante la época de lluvias, en la cual algunos arroyos y ríos alcanzan caudales importantes como los ríos Querétaro, El Pueblito y el Arroyo Jurica, cuyas aguas alimentan presas como Santa Catarina, El Cajón y El Batán.

El Bordo Benito Juárez se ubica dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, subcuenca del Río Querétaro, la cual es alimentada por escurrimientos derivados en las estribaciones del Cerro El Zamorano y por algunos arroyos que cruzan la ciudad de Querétaro en dirección norponiente, como El Arenal, Jurica, Mompaní, Peñuelas y Bolaños. Capta los escurrimientos provenientes de las aguas superficiales de la microcuenca de "San José" (perteneciente a la Cuenca Río Laja) y alguna que otra descarga de aguas residuales de colonias aledañas, como Bolaños, Peñuelas, Menchaca y el propio San José El Alto.

## Clima

En la ciudad de Querétaro la temperatura media anual es de 18.8° C, con una temperatura máxima de 38.4° C y una mínima de 2.0° C, pudiendo variar de acuerdo a los fenómenos naturales que se presenten (INEGI, 2004). Debido a que la superficie del Bordo Benito Juárez es relativamente pequeña, la condición climática en su interior no presenta variaciones significativas, considerándose por tanto para el área el mismo tipo de clima. En el bordo predomina el clima es BS1hw (w) definido como semiseco semicálido con lluvias en verano, que indica una temperatura anual promedio de 17 a 18° C.

### 5.3 Características biológicas

En el estado de Querétaro convergen las regiones biogeográficas Neártica y Neotropical, propiciando una gran diversidad biológica. La cubierta vegetal constituye un mosaico muy variado, pues se encuentran representadas en el estado casi todas las grandes formaciones que se conocen para México, las cuales van desde matorrales xerófilos (crasicaule, submontano, micrófilo y rosetófilo), pastizales y bosques (caducifolios, subcaducifolios, de encinos, coníferas, mesófilo de montaña, espinoso), hasta vegetación acuática y subacuática. Con fundamento en las exploraciones hasta ahora realizadas y con base en lo que sobre flora y fauna se ha reportado, se estima que la diversidad vegetal del estado debe ser del orden de 3,000 especies de plantas vasculares (Arreguín *et. al.*, 1997) y 690 registros de especies de vertebrados (Gutiérrez y Padilla, 2004).

La gran diversidad topográfica y climática que presenta el estado de Querétaro ha permitido el desarrollo de diferentes ecosistemas, los cuales han sido modificados desde hace siglos por diversas actividades humanas como el pastoreo y el desmonte. Estas actividades han provocado cambios en el paisaje, induciendo la erosión de los suelos y el azolve de antiguas zonas lacustres; condiciones que han ocasionado desde hace varios años atrás la pérdida de hábitats que han desempeñado la función de refugio invernal para las aves acuáticas migratorias. Sin embargo, la infraestructura edificada para la captación de aguas pluviales, ha permitido mitigar estos efectos (INEGI, 1986).

La porción suroeste del estado se ha caracterizado por un asentamiento humano relativamente denso, por tanto, la ciudad de Querétaro se encuentra profundamente modificada por el hombre, quedando grandes extensiones sin vestigio alguno de la vegetación original (Rzedowski, 1992). La flora presente en el Bordo benito Juárez, originalmente seguía patrones de distribución que permitían ubicarla en la Altiplanicie Central, la cual ocupa casi la mitad del territorio del estado y que corresponde a flora de afinidad xerófila. Por otra parte, el área quizá tenía como sello particular de la flora queretana, la presencia de familias como Leguminosae, Burseraceae, Amaryllidaceae y Cactaceae. En el bordo la estructura de la vegetación ha sido completamente modificada debido al crecimiento de la mancha urbana, la ampliación de la frontera agrícola y el establecimiento de parques industriales. Previo a su construcción y al establecimiento del parque, la vegetación correspondía a agricultura de temporal (66.71%) y a matorral subinermes, cardonal y nopalera (33.29%). Actualmente cuenta con un reducido número de especies de flora, la mayor parte de ellas bioindicadoras de perturbación.

La fauna que habitaba originalmente el área fue desplazada o eliminada debido a la pérdida de su hábitat como consecuencia del crecimiento de la mancha urbana. Entre algunas de las especies que se han registrado son *Danaus plexippus* (mariposa monarca), *Conopsis biserialis* (culebra hocico de puerco), *Kinosternon sp.* (tortuga casquito) y *Pituophis deppei* (alicante, amenazada según la NOM-059-SEMARNAT-2001). Existe una gran variedad de aves hasta la fecha se han registrado un total de 46 especies en el área natural protegida, entre las cuales podemos citar: *Anas clypeata* (pato cucharón), *A. discors* (cerceta de alas azules), *A. crecca* (cerceta de alas verdes), *Fulica americana* (gallareta), especies vadeadoras como *Himantopus mexicanus* (avoceta piquirecta), *Recurvirostra americana* (avoceta piquicurva), y patos buceadores como *Oxyura jamaicensis*, *Aythya valisineria* y *Aythya collaris*, entre otros. Asimismo, se encuentra la especie *Hirundo rustica* (golondrina tijereta) que migra desde Centro y Sudamérica. En cuanto a mamíferos, se han registrado siete especies, entre las cuales se tienen *Didelphis virginianus* (tlacuache), *Spermophilus sp.* (ardilla de tierra) y una especie murciélago no identificada, el resto se considera como fauna nociva (ratón, rata, perros y gatos).

### **6. Contexto arqueológico, histórico, cultural y paisajístico**

El área no tiene antecedentes de contar con restos arqueológicos o monumentos históricos de gran relevancia, sin embargo, logra imprimir a la zona una gran calidad paisajística, ya que rompe con el panorama urbano proporcionado por las edificaciones que le rodean, además permite a los visitantes apreciar el cuerpo de agua y disfrutar de superficies verdes y arboladas bien conservadas.

## **7. Contexto demográfico, económico y social**

### 7.1 Contexto demográfico

La zona conurbada del municipio de Querétaro la integran parte de los municipios de Huimilpan, Corregidora y El Marqués, que en conjunto albergan un total de 675 comunidades, registrándose durante el año 2005 una población total de 950,828 habitantes (INEGI, 2005). La ciudad de Querétaro presenta la tasa de crecimiento más alta del estado y concentra el mayor porcentaje de población y habitantes por kilómetro cuadrado, por lo que el establecimiento de áreas naturales protegidas en esta zona, adquiere una mayor relevancia. Se estima que para el año 2030, el municipio de Querétaro alcanzará una población total de 1,103,429 habitantes, mientras que la zona conurbada contará con 1,372,808 habitantes (CONAPO, 2003).

### 7.2 Contexto económico

En la década de los 70's el sector agropecuario era la actividad económica preponderante en el municipio de Querétaro, sin embargo, a partir de la expansión de la industria local, de los servicios y el acelerado crecimiento demográfico, se registró un detrimento de la actividad agrícola y ganadera.

El municipio de Querétaro, por su carácter metropolitano, ha captado el mayor crecimiento industrial y de servicios de la entidad, calculándose en un 64.3% del total de la planta fabril del estado. Algunas de las empresas se encuentran localizadas en la periferia del Bordo Benito Juárez, tal es el caso de Hilex, por lo que esta área natural protegida adquiere mayor relevancia por funcionar como una zona de amortiguamiento entre la porción industrial y la habitacional.

### 7.3 Contexto social

El municipio de Querétaro ha sido catalogado como un lugar atractivo, con una gran calidad de vida (Plan Municipal de Desarrollo, 2003-2006). El turismo ha sido una fuente importante de empleos y divisas, registrándose para el año 2004, un total de 50 hoteles con un coeficiente de ocupación del 60.1% y 1,192,944 turistas hospedados. Para el 2006, el número de establecimientos ascendió a 82, de los cuales 58 son hoteles y el resto comprende moteles, albergues, hostales, campamentos, entre otros (Anuario Económico SEDESU, 2007; Anuario Económico Municipal, 2005). En el municipio no se ha promovido ampliamente el turismo ecológico, por lo que el Área Natural Protegida "Bordo Benito Juárez" representa una buena oportunidad para la observación de aves, aprovechando la afluencia de 1,400 visitantes que en promedio presenta el "Parque Ecológico Querétaro 2000".

### 7.4 Normatividad del uso de suelo

El bordo se encuentra inmerso en una zona totalmente urbanizada. Lo circundan predios destinados para vivienda, comercio o industria, cada uno debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad. De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centros de Población de la Delegación Epigmenio González (2008), el área natural protegida se ubica casi en su totalidad dentro del cuerpo de agua y de espacios abiertos sin restricción alguna para su conservación. Una pequeña superficie cuenta con uso comercial y de servicios, misma que se integró a la poligonal del área protegida por indicaciones de la Comisión Nacional del Agua, ya que se consideran como una Zona de Protección de las obras del vertedor de demasías.

## **8. Infraestructura y servicios**

### 8.1 Vivienda

La ciudad de Querétaro ha tenido un crecimiento acelerado y paulatino, en el cual la zona conurbada ha llegado a ocupar también parte de los municipios de El Marqués, Corregidora y Huimilpan. De acuerdo a datos analizados por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, se espera que para el año 2012 la mancha urbana presente una superficie total aproximada de 17,500 ha (García, 2004). El área de influencia del Área Natural Protegida "Bordo Benito Juárez" se encuentra situada hacia el noreste de la ciudad de Querétaro, en la cual predominan las colonias de interés social Peñuelas, Las Fuentes, Menchaca, San José El Alto y Lomas de San Pablo (INEGI, 2005).

## 8.2 Salud

El gobierno estatal fomenta la práctica de medidas médico-preventivas para evitar enfermedades, apoya las acciones de autocuidado, además proporciona a las comunidades más lejanas y de difícil acceso, unidades médicas que ofrecen servicios de asistencia y de urgencias. En cuanto a este rubro, el establecimiento, protección y manejo adecuado del Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez, busca como uno de sus objetivos principales evitar la propagación de enfermedades en la ciudadanía y reforzar la práctica de la medicina preventiva que la Secretaría de Salud lleva a cabo en el estado de Querétaro.

## 8.3 Educación

En el área de influencia del bordo se tienen registradas un total de 18 escuelas, de las cuales seis son de nivel preescolar, seis son primarias, cinco son secundarias y una es de nivel preparatoria. Se ha tenido contacto con diversas escuelas previo al establecimiento de la presente área natural protegida, con el propósito de sensibilizar a los niños y jóvenes sobre la importancia de proteger el cuerpo de agua.

## 8.4 Vías de comunicación

En la zona conurbada de la ciudad de Querétaro se unen dos corredores económicos de gran importancia, caracterizados por dos vías de comunicación reconocidas a nivel nacional: la carretera federal 57 (México-Querétaro-Nuevo Laredo) y la carretera federal 45 (México-Querétaro-Ciudad Juárez), también llamada Panamericana. Por ser paso obligado hacia el occidente y norte del país, desde la relativamente cercana zona metropolitana de la ciudad de México y por su integración en la región del Bajío, la ciudad de Querétaro y su área conurbada han experimentado un notable desarrollo industrial, convirtiéndose en un polo de atracción no sólo para los habitantes de la entidad, sino también para los estados circunvecinos. En este sentido, el municipio de Querétaro ha incrementado su sistema de vialidades para brindar un mejor servicio a la ciudadanía y agilizar el tránsito pesado foráneo, reportándose un total de 356.4 km de tramos carreteros, que equivalen al 9.7% de la red carretera total del estado (Anuario Económico SEDESU, 2007; Anuario Económico Municipal, 2005).

Entre las vialidades más importantes que rodean al bordo se pueden mencionar al Blvd. Bernardo Quintana, Av. Corregidora, Paseo de la Constitución y Av. Pie de la Cuesta, algunas de las cuales cruzan gran parte de la ciudad, así como el área conurbada de norte-sur y de este-oeste.

## 8.5 Abasto

La ciudad de Querétaro es la más próspera de la entidad debido a que se encuentran las mejores condiciones de bienestar y convivencia social, además de que en ella se concentran la mayor parte de las actividades económicas del estado. Durante el 2005 el municipio de Querétaro registró un total de 28,191 establecimientos comerciales y de servicios, mientras que para el 2006 fue de 27,288, con una variación del -3.2%. (Anuario Económico SEDESU, 2007).

## **9. Contexto legal**

### 9.1 Tenencia de la tierra

Conforme a la información proporcionada por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, el área protegida tiene una superficie total de 276,163.204 m<sup>2</sup> y se ubica dentro del "Parque Ecológico Querétaro 2000". Está conformada por seis predios, todos ellos bienes del dominio público, según los datos que a continuación se mencionan:

1.- Predio 1 Fracción I con una superficie de 41,946.469 m<sup>2</sup> correspondiente a la escritura pública No. 19,442 del 10 de mayo de 1979 inscrita en la partida 251 del libro 88-A, tomo VIII sección 1a con clave catastral 140100129016025. Propietario: Gobierno del Estado.

2.- Predio 1 Fracción II con una superficie de 64,719.814 m<sup>2</sup> correspondiente a la escritura pública No. 19,442 del 10 de mayo de 1979 inscrita en la partida 251 del libro 88-A, tomo VIII sección 1a con clave catastral 140100129016025. Propietario: Gobierno del Estado.

3.- Predio 3 con una superficie de 9,538.708 m<sup>2</sup> correspondiente a la escritura pública No. 1602 del 29 de mayo de 1980 inscrita en la partida 51 del libro 89-A, tomo VI sección 1a con clave catastral 140100129016001 a 06. Propietario: Gobierno del Estado.

4.- Predio 4 con una superficie de 152,433.043 m<sup>2</sup> correspondiente a la escritura pública No. 453 del 05 de septiembre de 1987 inscrita en la partida 257 del libro 96-A, tomo XXI sección 1a con clave catastral 140100129016025. Propietario: Comisión Estatal de la Vivienda (COMEVI).

5.- Predio 5 con una superficie de 6,331.138 m<sup>2</sup> correspondiente a la escritura pública No. 3121 del 08 de septiembre de 1973 inscrita en la partida 1798 del libro 82-A, sin clave catastral. Propietario: Secretaría de Educación Pública.

6.- Predio 6 con una superficie de 1,194.032 m<sup>2</sup>. Donación 008/97. Folio Real 38592. Fecha de Registro: 19 de agosto de 1997. Propietario: Comisión Nacional del Agua.

## 9.2 Litigios en proceso

En el Área Natural Protegida “Bordo Benito Juárez” no existe conflicto de litigio sobre las propiedades que la componen.

## **10. Diagnóstico y problemática**

### 10.1 Ambiental

El Bordo Benito Juárez se ha visto afectado a lo largo de varias décadas principalmente por el efecto del crecimiento de la urbe en sus alrededores. Los principales problemas que se han detectado a causa de este factor son:

- Pérdida del hábitat: En el bordo, el crecimiento de la mancha urbana, y la falta de control, vigilancia y protección ante perturbaciones causadas por la población aledaña o visitantes, han provocado una degradación del hábitat de las aves acuáticas que se refugian en el cuerpo de agua.

- Fragmentación del ecosistema: El desarrollo de las áreas urbanas alrededor del bordo, ha eliminado la mayor parte de la cobertura vegetal, aumentado la fuerza de las avenidas y la pérdida de retención de agua, reduciendo la fijación de carbono y nitrógeno, la producción de oxígeno y los índices de evapotranspiración. La eliminación de la vegetación natural permite la ocurrencia de una gran cantidad de especies oportunistas e invasoras

- Sedimentación: La sedimentación que se presenta en el Bordo Benito Juárez de manera natural, inicia con la erosión, que es un proceso físico en la parte alta de la microcuenca, que consiste en el desprendimiento y arrastre de materiales del suelo por factores que causan el intemperismo, como el agua y el viento.

- Contaminación: Se considera un problema severo la disposición ilegal de basura por visitantes y residentes cercanos a los drenes que alimentan al Bordo Benito Juárez, así como los desperdicios arrastrados por la escorrentía a los alcantarillados pluviales que descargan en dicho cuerpo de agua, ocasionando un gran problema de contaminación visual e hidrológica, además de propiciar inundaciones. La contaminación provocada por los desechos de las industrias y negocios a lo largo de los drenes también ha sido un factor de contaminación en el área natural protegida.

- Escombro: Aunado al problema de sedimentación y basura, el área del embalse se ha usado como vertedero de escombros, lo que ha ocasionado que el cuerpo de agua se azolve rápidamente reduciendo su capacidad para almacenar agua y controlar las avenidas pluviales. Como consecuencia de este tipo de perturbación, la calidad del agua se ha visto reducida.

- Ataques causados por fauna nociva: En el Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez se han tenido antecedentes de ataques nocturnos de fauna doméstica (específicamente perros) contra las aves que se refugian en la orilla del bordo.

### 10.2 Presencia y coordinación institucional

Las instituciones que tienen presencia en el área natural protegida y con las que se ha establecido comunicación para establecer la organización de su administración son: Gobierno del Estado de Querétaro, Comisión Estatal de la Vivienda (COMIVI), Secretaría de Educación Pública (SEP) y Comisión Nacional del Agua (CNA).

Se busca establecer también coordinación con la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y el Gobierno Municipal.

En cuanto a organizaciones civiles o sociales se tiene una estrecha comunicación con "Motoclub Viajeros de Querétaro", "Fuerza Forestal A. C." y "Scouts de México". Por otro lado, también se ha tenido el apoyo de empresas como General Electric y Gerber, así como de la Escuela de Talentos Deportivos, que han participado en la limpieza del margen del bordo.

Se tiene presencia además de instituciones de investigación y educación como la Universidad Autónoma de Querétaro y la Universidad Tecnológica del Estado de Querétaro.

### 10.3 Gestión y consenso del programa de manejo

El programa de manejo fue elaborado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU), Dirección de Planeación Ambiental, Departamento de Conservación y Áreas Naturales Protegidas, a partir del diagnóstico ambiental y biológico llevado a cabo por el Biol. Alejandro Arellano Sanaphre, Supervisor de Áreas Naturales de la SEDESU, de los estudios llevados a cabo por alumnos de la Universidad Tecnológica del Estado de Querétaro y la Universidad Autónoma de Querétaro, así como de la gestión y conocimiento del área del Ing. Alberto Artasánchez Madrigal † miembro del Club de Motociclistas de Querétaro.

Como resultado de estos trabajos se conformó el programa de manejo, el cual constituirá la base para comenzar el proceso de gestión, consenso y consideración de los diferentes sectores de la sociedad, y las diversas dependencias y niveles de gobierno.

## **11. Subprogramas de Conservación**

El programa de manejo está constituido por seis subprogramas, conteniendo cada uno los objetivos generales y las estrategias planteadas. Cada subprograma se divide en componentes, los cuales contienen a su vez objetivos particulares, metas, actividades y acciones específicas. Cada componente cuenta además con un cronograma que establece los intervalos de tiempo necesarios para ejecutar las actividades y acciones requeridas. Los subprogramas de conservación son:

- a) Protección
- b) Manejo
- c) Restauración
- d) Conocimiento
- e) Cultura
- f) Gestión

Los plazos para el cumplimiento de las acciones son los siguientes:

C: Corto Plazo: 1 a 2 años

M: Mediano plazo: 3 a 4 años

L: Largo plazo: 5 a más años

P: Permanente

Los tiempos establecidos podrán ser ajustados, modificados o replanteados de acuerdo con las evaluaciones que se hagan a lo largo del proceso de ejecución del presente programa de manejo.

### **11.1 Subprograma de Protección**

Uno de los principales propósitos que se persiguen en el establecimiento de un área natural protegida, es proteger tanto a los recursos bióticos y abióticos, así como a los procesos ecológicos que en ella ocurren.

En este subprograma se propone la protección del Bordo Benito Juárez, con la finalidad de conservar el hábitat para la fauna silvestre, mejorar las condiciones de desarrollo y propagación de la flora nativa, así como prolongar los beneficios que aportan los servicios ambientales que derivan del bordo a las zonas aledañas.

Para llevar a cabo este subprograma, se han tomado en consideración cuatro componentes que en conjunto, representan una herramienta útil en la prevención, control y combate de los elementos que inciden en la destrucción del equilibrio ecológico en el área natural protegida. Los componentes son: 1) inspección y vigilancia; 2) preservación de áreas frágiles y sensibles; 3) protección contra especies invasoras y control de especies nocivas; y 4) prevención y control de incendios y contingencias ambientales.

#### Objetivos generales

- Conservar la diversidad biológica y la variedad de hábitats presentes en el Bordo Benito Juárez, a través de diferentes labores de protección, vigilancia y control.
- Implementar las acciones necesarias para prevenir y controlar eficazmente aquellas actividades que impactan en forma negativa a los ecosistemas del área, con sustento en la normatividad aplicable.

#### Estrategias

- Aplicar la normatividad vigente.
- Informar a los visitantes sobre las disposiciones legales aplicables.
- Generar un programa de trabajo con las autoridades competentes en materia de inspección y vigilancia en el Parque Intraurbano Bordo Benito Juárez.
- Coordinar las actividades de inspección y vigilancia con la sociedad en general y otras instancias competentes.
- Implementar las acciones que permitan la recuperación de áreas frágiles o perturbadas.
- Planear las estrategias a seguir para la protección de las especies de flora y fauna presentes en el área.
- Establecer un sistema de monitoreo para la prevención y control de incendios.
- Involucrar en forma activa a las dependencias correspondientes para el manejo de contingencias ambientales.

#### Componente: Inspección y vigilancia

Toda actividad que se realice en el Parque Intraurbano Bordo Benito Juárez, requiere de una supervisión y vigilancia para el cumplimiento de la normatividad existente y las regulaciones específicas establecidas por el Programa de Manejo, que permiten la protección del área, su flora y fauna, y el control de las actividades recreativas y turísticas por las cuales pudiera verse afectada.

Estas acciones deberán efectuarse con la participación de los usuarios del área natural protegida, así como también con las autoridades federales, estatales y municipales que se relacionen con el caso, coadyuvando con la administración del área.

#### Objetivos particulares

- Detectar y dar seguimiento a los ilícitos que ocurran en el área mediante inspecciones y supervisiones periódicas con el fin de proteger y conservar los recursos naturales.
- Fortalecer y ampliar las actividades de inspección y vigilancia en el parque, asegurando la coordinación institucional permanente para la protección de los recursos naturales y la seguridad de los usuarios.

#### Metas y resultados esperados

- Fortalecer y ampliar las actividades de inspección y vigilancia en el corto plazo, a fin de proteger los recursos bióticos en el área.

- Mantener la presencia de inspectores y vigilantes en la zona del bordo en un corto plazo.
- Aplicar un programa de inspección y vigilancia en coordinación con la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) y la Administración del “Parque Ecológico Querétaro 2000”.
- Establecer un Comité de Vigilancia Participativa en el que se involucre a los usuarios, así como a la sociedad en su conjunto.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Elaboración del programa de inspección y vigilancia</i></b>	
Desarrollar mecanismos de coordinación interinstitucional para instrumentar un programa de inspección y vigilancia que incluya a los tres niveles de gobierno.	C
Coordinar las acciones de inspección y vigilancia con la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) y la Administración del “Parque Ecológico Querétaro 2000”.	C
Concertar mecanismos que garanticen la adecuada aplicación de las leyes vigentes.	C
Promover y apoyar campañas para la sensibilización de los visitantes y población en general, así como la prevención de ilícitos ambientales en el área natural protegida.	P
Operar el Programa de Inspección y Vigilancia.	P
Establecer la presencia de vigilantes en el área natural protegida.	C
Efectuar recorridos de vigilancia en zonas susceptibles de ilícitos.	C
Establecer puntos estratégicos de vigilancia en el área natural protegida.	C
Habilitar casetas de vigilancia en el área.	C
<b><i>Dotación de transporte y equipo al personal</i></b>	
Gestionar recursos económicos para la compra de material de apoyo para la inspección y vigilancia del área.	C
Dotar a los vigilantes de transporte (cuatrimotos, bicicletas) para llevar a cabo la vigilancia.	C
Dotar de equipo de radiocomunicación a los vigilantes para hacer más eficaz la vigilancia en el área natural protegida.	C
<b><i>Fomento a la participación ciudadana en el programa de inspección y vigilancia.</i></b>	
Colocar señales y teléfonos para que la ciudadanía pueda reportar anomalías.	C
Invitar a ciudadanos responsables a participar como voluntarios en la inspección y vigilancia del área natural protegida.	C

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Preservación de áreas frágiles y sensibles

En el Bordo Benito Juárez el crecimiento de la mancha urbana, la ampliación de la frontera agrícola y el establecimiento de industrias, han ido restringiendo o modificando el hábitat de las especies vegetales y animales nativas, que originalmente se distribuían en el área. Estas actividades provocaron un cambio en la estructura de la vegetación al transcurrir los años, la cual pasó de ser inicialmente matorral subinerme, cardonal y nopalera, a un reducido número de especies nativas con abundante vegetación secundaria indicadora de perturbación. En el caso de la fauna silvestre, la presencia del hombre alentó su eliminación o su desplazamiento, ocupando su lugar nuevas especies silvestres, tal es el caso de las aves acuáticas.

Bajo esta perspectiva, es imprescindible preservar aquellas áreas frágiles y sensibles que permitan nuevamente el establecimiento de la flora y fauna del área. Como ejemplo, se puede comentar la zona correspondiente al bordo (espejo del agua), de la cual depende un gran número de aves acuáticas; asimismo, la porción concerniente a la vegetación riparia (la que circunda al bordo) también debe rehabilitarse y preservarse, ya que se tiene registro de que la mariposa monarca llega a reposar en esta zona durante su travesía a los estados de México y Michoacán.

Por tanto, en este componente se explican aquellas actividades y acciones que deben contemplarse en el manejo del Parque Intraurbano Bordo Benito Juárez, para preservar las áreas frágiles y sensibles.

#### Objetivos particulares

- Lograr la permanencia de los hábitats de gran importancia en el área a través de su manejo.
- Prevenir y controlar los factores de perturbación, así como evitar el cambio de uso del suelo.
- Mantener la diversidad biológica y los procesos ecológicos que se establecen en ésta, para alcanzar el equilibrio que se había perdido por el efecto de las perturbaciones.

#### Metas y resultados esperados

- Identificar aquellas áreas que requieren de un cuidado especial debido a su alta vulnerabilidad a las perturbaciones.
- Reducir o controlar en corto plazo, la presencia humana en los sitios donde se distribuyen especies bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2001.
- Dar un mayor énfasis a la preservación del cuerpo de agua, dada su importancia para las especies acuáticas migratorias.
- Disminuir a través de un manejo adecuado, el efecto de las perturbaciones humanas y aquellas producidas por fenómenos naturales.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Implementación de un programa de preservación de áreas frágiles o sensibles</i></b>	
Identificar a través de recorridos las áreas frágiles o sensibles.	C
Elaborar un diagnóstico de las condiciones en las cuales se encuentran los recursos naturales presentes en las áreas frágiles o sensibles.	C
Invitar a instituciones educativas o gubernamentales a participar en la elaboración de un programa para proponer las acciones de manejo más adecuadas para preservar las áreas frágiles o sensibles.	C
Elaboración del programa de preservación de áreas frágiles o sensibles.	C
Implementación del programa de preservación de áreas frágiles o sensibles.	C
<b><i>Manejo de las zonas frágiles o sensibles</i></b>	
Llevar a cabo talleres de capacitación al personal del área natural protegida, para el manejo de las áreas frágiles o sensibles.	P
Efectuar recorridos constantes en las zonas vulnerables, para evitar la perturbación causada por los visitantes que no respeten las normas establecidas en el reglamento interno del área natural protegida.	P
Ante emergencias naturales (vientos fuertes, lluvias intensas, etc.), hacer un monitoreo del estado de los recursos bióticos presentes en las áreas frágiles o sensibles.	P

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

Componente: Protección contra especies invasoras y control de especies nocivas

A lo largo de varias décadas, el crecimiento de la mancha urbana y el desarrollo del sector industrial en las cercanías al Bordo Benito Juárez, han modificado la estructura de la vegetación nativa y el patrón de desplazamiento de la fauna silvestre.

En esta área, es común encontrar residuos de materiales de construcción y basura que han favorecido el establecimiento de especies invasoras o nocivas, como ejemplo se puede mencionar a la fauna doméstica representada por perros (*Canis familiaris*), gatos (*Felis domesticus*), ratones (*Mus musculus*) y ratas (*Ratus ratus*). En cuanto a especies vegetales, se tiene conocimiento de que las pocas que se encuentran actualmente, son en su mayoría bioindicadoras de perturbación. La población circundante también ha degradado el área, ya que frecuentemente abandonan mascotas como peces y reptiles al cuerpo de agua.

## Objetivos particulares

- Evitar la introducción de especies no nativas y nocivas al área natural protegida, así como disminuir el incremento de las mismas, a través de un programa de control e inspección.
- Informar a los visitantes sobre el daño que causa la introducción de especies exóticas al ecosistema.

## Metas y resultados esperados

- Restringir en un 100% la introducción y el establecimiento de especies no nativas y nocivas en el Bordo Benito Juárez.
- Eliminar en un 100% la presencia de fauna doméstica y especies no nativas en el área, a mediano y largo plazo.
- Contar con un programa de control de especies invasoras y nocivas.

<b>Actividades* y Acciones</b>	<b>Plazo</b>
<b><i>Prevención de la introducción de especies invasoras y nocivas</i></b>	
Establecer un reglamento apegado a la normatividad para evitar la introducción de especies no nativas y mascotas al área natural protegida. Asimismo darlo a conocer a los visitantes y al personal de trabajo en el área.	P
Reparar el cercado del área, así como monitorear constantemente su condición, para impedir el paso de fauna doméstica como perros y gatos, así como ganado (caballos).	C
Evitar la disposición a cielo abierto de basura en el área para evitar la proliferación de fauna nociva como ratones y ratas.	P
Impedir el desecho de materiales de construcción o de otra naturaleza, que dañen a la vegetación nativa remanente y que favorezcan el desarrollo de especies invasoras.	P
Disponer de un servicio de vigilancia para evitar la entrada de fauna nociva.	C
Sancionar conforme a la ley a los visitantes y público en general, que incurran en violar el reglamento de no introducción de especies exóticas o nocivas al Parque Intraurbano Bordo Benito Juárez, o que efectúen acciones que fomenten su desarrollo.	P
<b><i>Eliminación de la fauna doméstica</i></b>	
Coordinar junto con la Unidad de Control Animal Municipal, un plan de erradicación de fauna nociva doméstica (perros, gatos, ratones y ratas).	M
Eliminar las fuentes de alimento de la fauna nociva.	C
<b><i>Control de especies invasoras y nocivas</i></b>	
Identificar las especies introducidas (ubicación y densidad).	C
Definir el método más adecuado para eliminar las especies invasoras y nocivas.	M
Detectar las zonas más propensas a plagas y enfermedades.	M
Elaborar y ejecutar en coordinación con las autoridades competentes un programa de control de especies invasoras y nocivas, con base en las características y necesidades del área natural protegida.	M

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

Componente: Prevención y control de incendios y contingencias ambientales

La prevención comprende las acciones tendientes a crear conciencia forestal, mediante la difusión del conocimiento con relación al valor que representan los recursos forestales, desde el punto de vista de producción de madera, resinas, taninos y frutos, como reguladores del clima, productores de oxígeno, embellecedores del paisaje, etc.

Afortunadamente en la zona del Bordo Benito Juárez no se han detectado incendios forestales, sin embargo en la periferia sí se registra la quema de basura y de pasto, siendo esto una amenaza para los árboles que se encuentran en la periferia del Bordo, por ello es importante realizar acciones de prevención y control, así como fortalecer las campañas para el manejo de incendios forestales con énfasis en las actividades permanentes de prevención, participación social y coordinación interinstitucional.

Las acciones necesarias ante contingencias ambientales, por el riesgo inminente derivado de actividades humanas o de fenómenos naturales, que puedan poner en peligro la integridad y el equilibrio de un ecosistema, son importantes para prevenir desastres como inundaciones pluviales y desbordamientos debido a que el Bordo es un amortiguador que controla las fuertes avenidas de agua.

## Objetivos particulares

- Eliminar las acciones que ponen en riesgo por incendio o inundación al área, a través del empleo de instrumentos de promoción y capacitación.
- Promover la participación organizada de las colonias aledañas junto con las instituciones competentes (por ejemplo Protección Civil, SEMARNAT, CONAFOR, etc.) para la prevención y el combate de incendios e inundaciones.

## Metas y resultados esperados

- Elaborar un programa anual de prevención y control de incendios e inundaciones.
- Capacitar a los habitantes aledaños y su zona de influencia en la prevención y control de incendios e inundaciones.
- Elaborar y distribuir información para la prevención y control de incendios e inundaciones.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Prevención y control de incendios e inundaciones</i></b>	
Realizar campañas de limpieza en las zonas aledañas al bordo.	C
Detectar las zonas en dónde se quema basura y pastos.	C
Elaborar un Programa de prevención y control de incendios e inundaciones.	M
Formar un grupo que funcione como vigía para denunciar o detectar desastres.	M
Coordinar acciones con las instancias responsables de la detección oportuna, combate y control de incendios e inundaciones.	M
Informar a las colonias que tienen influencia al bordo sobre las causas y efectos de los incendios e inundaciones.	C
<b><i>Capacitación sobre la prevención y control de incendios e inundaciones</i></b>	
Realizar talleres de capacitación para que la población aledaña y el personal de mantenimiento y vigilancia del bordo actúen ante un desastre natural.	C

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

## **11.2 Subprograma de Manejo**

En este subprograma se define el uso que se les da a los recursos naturales bajo un esquema de aprovechamiento sustentable; el cual se conforma de acuerdo a las condiciones del área, la vocación del suelo y las necesidades socioeconómicas de la población, ejecutándose con la participación de los sectores público, privado y social, en concordancia con las normas aplicables.

En el Bordo Benito Juárez es necesario impulsar diversas acciones que involucren a grandes rasgos la recuperación de zonas deterioradas, la conservación del hábitat para la fauna silvestre, la renovación de la calidad del paisaje, el fomento de la educación ambiental, la recreación y el deporte.

En este sentido, se pretende promover la reconversión de actividades poco rentables que causan el deterioro de los recursos naturales, en proyectos sustentables, salvaguardando el equilibrio de los procesos ecológicos, los ecosistemas y la diversidad biológica.

Las actividades de manejo que a continuación se describen, plantean el uso de tecnologías de producción acordes a la zona, la promoción del desarrollo comunitario y la participación social.

Los componentes del presente subprograma son actividades productivas alternativas y tradicionales, desarrollo comunitario y asentamientos humanos, manejo y uso sustentable de agroecosistemas, manejo y uso sustentable de ecosistemas terrestres y recursos forestales, manejo y uso sustentable de vida silvestre, mantenimiento de servicios ambientales y turismo, uso público y recreación al aire libre.

### Objetivos generales

- Mitigar el impacto causado por las actividades antropogénicas sobre los recursos naturales del área.
- Aplicar técnicas de manejo acordes con las necesidades del área natural protegida, para el uso y conservación de los recursos naturales.

### Estrategias

- Asegurar el mantenimiento de los servicios ambientales que proporciona el bordo.
- Impulsar el turismo, el uso público y las actividades de recreación en el área.
- Regular las actividades recreativas dentro del parque intraurbano.
- Fomentar la educación ambiental en los visitantes, haciendo hincapié en la protección y conservación de los recursos naturales del área.
- Utilizar los métodos más adecuados para el manejo y uso de los recursos naturales.
- Desarrollar proyectos sustentables que involucren la participación directa de la sociedad, organizaciones sociales, públicas o privadas.
- Aplicar tecnologías productivas que no impacten en forma negativa al ambiente.

### Componente: Actividades productivas alternativas y tradicionales

Décadas atrás, los terrenos que circundaban al Bordo Benito Juárez fueron empleados como tierras para agricultura de temporal; actividad que fue eliminando al paso de los años a la vegetación nativa y perjudicando a la fauna silvestre. A partir de la inauguración del "Parque Ecológico Querétaro 2000", esta actividad cesó, sin embargo no se tomaron las medidas necesarias que pudieran revertir el daño causado al ecosistema. Actualmente el crecimiento urbano de la ciudad de Querétaro y la proliferación de las industrias en las inmediaciones del bordo, representan una de las principales amenazas que causan la pérdida del hábitat y su diversidad biológica. Por tanto, es necesario conocer, aplicar e impulsar las actividades productivas alternativas más recomendables en el área natural protegida.

### Objetivo particular

- Desarrollar proyectos de aprovechamiento sustentable que involucren el uso de tecnologías alternativas que permitan conservar la biodiversidad del ecosistema, así como aportar beneficios económicos a los ciudadanos que participen activamente en el mantenimiento, vigilancia y desarrollo de dichos proyectos.

## Metas y resultados esperados

- Impulsar a corto plazo a través de las autoridades competentes, organizaciones sociales, públicas o privadas, proyectos productivos viables, que sean una fuente de empleo para la sociedad.
- Obtener un beneficio tangible a mediano y largo plazo para los ciudadanos, tanto en el aspecto económico como aquel relacionado con el bienestar psicológico, familiar y de salud.
- Lograr a mediano y largo plazo una autosuficiencia económica y de manejo, que permita el desarrollo de nuevos proyectos productivos.
- Adquirir capacitación a largo plazo sobre nuevas tecnologías alternativas que mejoren las existentes o que estimulen la elaboración de otros proyectos.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Impulsar proyectos productivos</i></b>	
Identificar los proyectos productivos viables y alternativos, que se ajusten a las necesidades de conservación y aspectos socioeconómicos del área natural protegida.	C
Solicitar apoyo técnico a universidades, centros de investigación, organizaciones sociales y demás interesados, para elaborar, instrumentar y echar a andar los proyectos productivos elegidos.	C
Establecer actividades productivas alternativas	M
<b><i>Evaluación de los proyectos productivos</i></b>	
Hacer un convenio de trabajo con universidades, centros de investigación, organizaciones sociales y demás interesados, para monitorear el avance de los proyectos y evaluar su eficacia operativa.	M
Capacitar al personal del área natural protegida para llevar a cabo por cuenta propia el monitoreo y evaluación futura de los proyectos.	M
<b><i>Capacitación sobre innovación con tecnologías alternativas</i></b>	
Evaluar las necesidades sobre mejorar o innovar las tecnologías utilizadas en los proyectos productivos.	L
Solicitar y financiar capacitación sobre nuevas tecnologías que permitan renovar los proyectos ya establecidos o proponer otros nuevos.	L

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

Componente: Desarrollo comunitario y asentamientos humanos

El área se encuentra inmersa en una zona totalmente urbanizada, en la cual, cada predio que lo circunda debe de estar debidamente inscrito en el registro público de la propiedad. Dentro del área natural protegida no se identifica ningún tipo de vivienda, comercio o industria, y conforme a la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 105, no se podrá autorizar la fundación de nuevos centros de población.

Sin embargo las colonias aledañas comunidades aledañas al área protegida están influyendo de manera significativa ya que no proporcionan un buen manejo a los residuos sólidos que generan, y al llover éstos son arrastrados por el efecto de la escorrentía y llegan a contaminar el cuerpo de agua.

## Objetivos particulares

- Incorporar sistemas de tratamiento de agua y manejo de residuos sólidos.

- Informar a la población sobre las causas del mal manejo de los residuos.

#### Metas y resultados esperados

- Lograr un adecuado manejo de los residuos en las zonas aledañas al área protegida.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Manejar correctamente los residuos sólidos en las inmediaciones del área</i></b>	
Promover la educación ambiental, la capacitación y la difusión en materia de población y medio ambiente.	C
Promover campañas de reciclado de residuos sólidos.	C
Implementar sistemas que capten la basura de los drenes antes de que el agua llegue al cuerpo de agua.	M
Involucrar a las instituciones que puedan desarrollar plantas de tratamiento de aguas.	L

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Manejo y uso sustentable de agroecosistemas

El agroecosistema se define como un ecosistema agrícola que se distingue porque es sometido por el control del hombre a continuas modificaciones de sus componentes bióticos o abióticos, con el propósito de canalizar el máximo de energía hacia la producción de un cultivo en específico. Precisamente es que a través de los agroecosistemas, el mundo abastece principalmente su demanda de alimentos.

Estas modificaciones afectan prácticamente todos los procesos ecológicos involucrados en este ecosistema, que van desde el comportamiento de los individuos de flora y fauna, la dinámica de las poblaciones, la composición de las comunidades, hasta los flujos de materia y energía.

En el Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez, se ha planteado la necesidad de manejar sustentablemente dos proyectos de producción agrícola, uno de horticultura y otro de floricultura, con el objetivo de obtener un beneficio económico a través de la venta de los productos, utilizando de forma responsable los recursos naturales; así como también informar a los visitantes y el público en general, la importancia del uso de técnicas agrícolas productivas amigables con el ambiente.

#### Objetivos particulares

- Utilizar tecnologías agroecológicas alternativas para lograr el abasto y venta de los productos a visitantes y público en general.
- Capacitar al personal encargado de la planeación e implementación en materia del uso de abonos y fertilizantes orgánicos, así como técnicas de cultivo sustentables.
- Establecer módulos informativos sobre la producción agroecológica de flores y hortalizas que se lleva a cabo en el área, y los beneficios que aporta al ambiente.

#### Metas y resultados esperados

- Producir hortalizas y flores por medio del establecimiento de formas de producción y manejo orgánico.
- Hacer un convenio de capacitación con universidades, organismos públicos o privados.
- Obtener un beneficio económico a mediano y largo plazo, así como en forma permanente, a través de la venta de los productos agrícolas, que apoye a las actividades necesarias para el mantenimiento del Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez.
- Cambiar a mediano y largo plazo el concepto erróneo en la mentalidad de la población, sobre la implementación de los agroecosistemas sin respeto alguno por la naturaleza (uso de agroquímicos, fertilizantes, pesticidas, empobrecimiento del suelo, etc.).

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Implementar proyectos de agroecosistemas</i></b>	
Recopilar información documentada sobre los cultivos de hortalizas y flores, acorde a las condiciones medioambientales del área natural protegida.	M
Solicitar información a técnicos especializados de universidades, organismos públicos o privados.	M
Llevar a cabo convenios de capacitación sobre producción orgánica de flores y hortalizas con universidades, organismos públicos o privados.	M
Desarrollar un proyecto de horticultura y otro de floricultura con técnicas agroecológicas.	M
Consolidar un grupo de personas responsables del cuidado y mantenimiento de los productos.	M
Indagar sobre posibles fuentes de financiamiento.	M
Solicitar apoyo económico para iniciar el proyecto.	M
<b><i>Conformar un plan de inversión, venta y ganancia</i></b>	
Solicitar a autoridades gubernamentales, públicas o privadas, orientación sobre la conformación de un negocio, conceptos básicos de administración y esquema de ventas.	M
Formar un fondo de ganancias para el pago de los responsables de los cultivos, compra de insumos y materiales de trabajo.	M
Formar un fondo de ahorro para el mantenimiento general del Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez.	L
<b><i>Difundir el beneficio del uso de técnicas agroecológicas</i></b>	
Establecer módulos informativos sobre la producción agroecológica de flores y hortalizas.	L
Elaborar trípticos donde se difunda el beneficio del uso de técnicas agroecológicas y la venta de los productos en el área natural protegida.	L

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Manejo y uso sustentable de ecosistemas terrestres y recursos forestales

Los ecosistemas terrestres presentes en el Bordo Benito Juárez proporcionan satisfactores para la población. Podemos mencionar la fijación de carbono y liberación de oxígeno a la atmósfera, la infiltración del agua de lluvia, el mantenimiento de la línea limítrofe del cuerpo de agua, la retención de suelo, el control de avenidas en temporada de lluvias provenientes de la microcuenca San José y la regulación de la temperatura, como los principales servicios ambientales que proporcionan las masas arbóreas, siendo el refugio, los sitios de anidación y el alimento para la fauna silvestre el más importante.

Es también de gran importancia el valor recreativo y la belleza escénica que representan las zonas arboladas, así como la capacidad de desarrollar proyectos de educación ambiental dirigidos a los visitantes y a la población en general. Es necesario llevar a cabo el manejo para la conservación y la restauración de los ecosistemas terrestres presentes en el área natural protegida, considerando los procesos ecológicos y respetando la integridad funcional e interdependencia de los recursos.

En este segmento se plantea que para lograr la conservación y manejo sustentable de los ecosistemas terrestres y recursos forestales, es necesario preservar el ciclo hidrológico del bordo, controlar la sanidad de los árboles y desarrollar proyectos que fomenten dicha conservación, como los recreativos.

## Objetivos particulares

- Mantener los procesos ecológicos comprendidos en el Bordo Benito Juárez mediante un manejo adecuado con fines de conservación.
- Recuperar y mantener los diferentes tipos de hábitat en el área, para garantizar la permanencia y el buen desarrollo de las poblaciones vegetales y animales.
- Promover el aprovechamiento sustentable no extractivo de los recursos naturales mediante el uso recreativo.
- Regular y ordenar el uso recreativo que se realiza en el Bordo Benito Juárez, con el propósito de integrarlo a los objetivos de conservación y protección de sus recursos forestales.

## Metas y resultados esperados

- Contar a mediano plazo con un programa recreativo que fomente la conservación de las zonas arboladas, y promueva el beneficio que aportan los recursos forestales al bordo y al área natural protegida en general.
- Monitorear constantemente los ecosistemas y las acciones de conservación implementadas, para medir su eficacia y/o renovarlas.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Evaluar las condiciones de las zonas arboladas</i></b>	
Enlistar las necesidades de información respecto al estado de conservación de los ecosistemas.	C
Invitar a las universidades o al sector gubernamental para hacer recorridos en campo y evaluar las condiciones actuales de las zonas arboladas y de los recursos forestales.	C
Identificar las acciones de conservación que deben llevarse a cabo por orden de prioridad.	C
Elaborar un documento donde se manifiesten las necesidades de conservación, objetivos, justificaciones y propuestas de ejecución.	C
<b><i>Implementar las medidas de conservación</i></b>	
Dar a conocer el documento de las necesidades de conservación a las autoridades competentes, organismos públicos o privados, universidades, etc. con el fin de que se involucren en su ejecución.	M
Organizar juntas para conformar grupos de trabajo.	M
Contratar personal de mantenimiento que de seguimiento a largo plazo y en forma permanente a las acciones de conservación.	L
Establecer un convenio con las partes involucradas, para llevar a cabo talleres de capacitación en forma periódica para el personal de mantenimiento.	P
Monitorear las acciones de conservación implementadas.	P
<b><i>Implementar proyectos productivos que conserven los ecosistemas terrestres y los recursos forestales</i></b>	
Definir las necesidades en materia de recreación presentes en el bordo.	C
Conseguir financiamiento con las autoridades competentes para la elaboración y puesta en marcha de un proyecto recreativo que fomente la conservación de los recursos forestales en el Bordo Benito Juárez.	M
<b><i>Recuperación de los ecosistemas forestales del área natural protegida</i></b>	
Coordinar con la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR) acciones de reforestación de sitios claves del área natural protegida.	M

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

Componente: Manejo y uso sustentable de vida silvestre

El objetivo de la política nacional en materia de vida silvestre y su hábitat, es su conservación mediante la protección y la exigencia de niveles óptimos de aprovechamiento sustentable, de modo que simultáneamente se logre mantener y promover la restauración de su diversidad e integridad, así como incrementar el bienestar de los habitantes. El manejo y uso sustentable de vida silvestre puede tener diversos fines: restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, exhibición, recreación, educación ambiental y aprovechamiento sustentable.

El Bordo Benito Juárez alberga especies de flora y fauna, algunas de ellas bajo alguna categoría de riesgo y el manejo de esta será única y exclusivamente para: restauración, investigación y mantenimiento.

#### Objetivos particulares

- Mantener la biodiversidad del Bordo Benito Juárez a través de un programa de conservación.
- Mitigar los efectos que dañan la biodiversidad que se encuentra en el Bordo.
- Fomentar una conciencia de conservación y cuidado sobre la biodiversidad que se distribuyen en el Bordo Benito Juárez.

#### Metas y resultados esperados

- Garantizar la permanencia de los hábitats que albergan la flora y fauna del lugar, para conservar la biodiversidad del bordo.

Actividades* y acciones	Plazo
<b><i>Conocer y mantener a la biodiversidad presente en el área</i></b>	
Actualizar los listados de flora y fauna presentes en el Bordo Benito Juárez a través de los servicios sociales de la Licenciatura en Biología de la UAQ.	C
Apoyar las investigaciones que promuevan la conservación de la biodiversidad en el bordo.	M
Elaborar un programa de conservación de la biodiversidad.	L
<b><i>Mitigar los daños causados a la vida silvestre</i></b>	
Realizar acciones de restauración (desasolve, limpieza del sitio, reforestación, etc.) que ayude a salvaguardar las especies de flora y fauna del bordo.	M
<b><i>Fomentar la conservación de la biodiversidad</i></b>	
Realizar campañas de difusión en donde se informe sobre la importancia, biología, distribución y fotografía de las especies de flora y fauna que presentes en el área, a través de trípticos, cuadernillos, señalética, talleres, etc.	M

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Mantenimiento de servicios ambientales

Los servicios ambientales se pueden definir como el conjunto de condiciones y proceso naturales (incluyendo especies y genes) que la sociedad puede utilizar y que ofrecen las áreas naturales por su simple existencia. Dentro de este conglomerado de servicios se pueden señalar la biodiversidad, el mantenimiento de germoplasma con uso potencial para el beneficio humano, el mantenimiento de valores estéticos y filosóficos, la estabilidad climática, la contribución a ciclos básicos (agua, carbono y otros nutrientes), la conservación de suelos, amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales, entre otros.

Debido a una enorme cantidad de factores, la producción de servicios ambientales se ve día a día amenazada por el uso de prácticas no sustentables de manejo de recursos. La conservación del área permitirá dotar a las localidades aledañas de un sitio de esparcimiento y recreación, regular las avenidas de agua evitando inundaciones, regular el clima, albergar especies de flora y fauna catalogadas en riesgo, entre otros servicios.

## Objetivos particulares

- Promover los servicios ambientales que proporciona el Bordo Benito Juárez a la población, con la finalidad de que se tome conciencia de la importancia de mantener el área protegida.
- Rescatar los servicios ambientales que se han perdido debido al impacto causado por los asentamientos humanos y la actividad industrial aledañas al área natural protegida.

## Metas y resultados esperados

- Reestablecer en un mediano y largo plazo los beneficios que brindan los servicios ambientales del área.
- Establecer un programa de educación e información sobre los servicios ambientales que la zona proporciona a la población.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Rescatar los servicios ambientales que proporciona el área</i></b>	
Impulsar acciones de investigación para obtener mayor información sobre los servicios ambientales en la zona.	M
Promover actividades de evaluación de la calidad y el estado de los recursos naturales en relación con los servicios ambientales.	L
<b><i>Promoción de los beneficios de los servicios ambientales</i></b>	
Desarrollar pláticas de información sobre los beneficios de los servicios ambientales a escuelas, visitantes del área natural protegida y público en general.	C
Diseñar material informativo sobre los servicios ambientales (trípticos, videos, pósters, etc.) para proporcionar a los visitantes y público en general.	M

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

Componente: Turismo, uso público y recreación al aire libre

Las características que presenta el Bordo Benito Juárez nos permite desarrollar una serie de actividades turísticas, aprovechando el paisaje, la belleza escénica y la diversidad de aves.

Actualmente el turismo sin un control ha llegado a causar graves estragos en el ambiente y en particular, en sus ecosistemas, debido principalmente a la contaminación por residuos sólidos, la destrucción de hábitat, la pérdida de especies vegetales y animales. Esta problemática es propiciada por la falta de orientación y educación para lograr una conciencia por parte del usuario y participación en la conservación y preservación de sus recursos.

Es por ello que en este componente se establecen los elementos necesarios para proporcionar los servicios de turismo en el Bordo, sin alterar el área y dando un buen servicio a los visitantes.

## Objetivos particulares

- Promover el turismo en el Bordo Benito Juárez como una actividad sustentable, de bajo impacto mejorando el paisaje y el trato al visitante.
- Minimizar el impacto ambiental de las actividades recreativas mediante el ordenamiento de las mismas y determinando las capacidades de carga.
- Fomentar una cultura ambiental entre los usuarios y visitantes del área, a favor del mantenimiento y la conservación de los recursos naturales.

## Metas y resultados esperados

- Elaborar la estrategia de ordenamiento de las actividades turísticas en el área.

- Realizar un programa de capacitación sobre turismo alternativo y conservación de recursos naturales, dirigido a los prestadores de servicios.
- Mejorar la infraestructura para la realización de actividades recreativas.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Identificar sitios potenciales para el turismo y planificar las acciones</i></b>	
Realizar recorridos de campo.	C
Identificar las necesidades de infraestructura y señalización para las actividades turísticas y recreativas	M
Planificar una estrategia de turismo alternativo e incorporarla a las labores de sensibilización, educación ambiental y obtención de fondos en coordinación, con las diferentes instituciones involucradas	L
<b><i>Regular la actividad turística</i></b>	
Implementar lineamientos normativos que regulen las actividades turísticas.	M y L
Identificar y trazar senderos interpretativos para los turistas en dónde se plasmen letreros informativos y restrictivos del sitio.	M y L
Realizar talleres de capacitación para los prestadores de servicios.	P
<b><i>Difundir y/o promocionar el área natural protegida</i></b>	
Elaborar una guía de aves del Bordo Benito Juárez para su difusión.	M
Elaborar un programa de educación ambiental que aplique juegos y actividades ecológicas. Difundirlo entre los diferentes niveles educativos.	M

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

### **11.3 Subprograma de Restauración**

La restauración implica recuperar parcial o totalmente los valores perdidos en los ecosistemas y su biodiversidad; entendiéndose aquellos como los procesos naturales, parámetros genéticos, demográficos o ecológicos de una población o especie, con el objetivo de volver a desempeñar su papel ecológico y mejorar la calidad del hábitat.

En este subprograma se pretende llevar a cabo acciones que rehabiliten y recuperen el Bordo Benito Juárez ya que a lo largo de varios años, se ha visto sujeto al efecto de las perturbaciones humanas como la expansión de las tierras agrícolas, contaminación por basura y escombro, sedimentación causada por el arrastre de suelo; así como la descarga de industrias, desperdicios, llantas, botellas plásticas etc., conducidos por los drenes hasta el embalse; uso frecuente del agua del bordo llegando a vaciarlo por completo; y la presión ejercida por el crecimiento de la mancha urbana.

En resumen se pretende conducir al bordo, a la recuperación y estabilización ecológica de su composición biótica y abiótica, considerando la presión a la que ha estado sometida en las últimas dos décadas por el desarrollo urbano e industrial de la región. En este sentido, se establecen los mecanismos para recuperar las zonas más afectadas por el azolve del cuerpo de agua y por la marcada contaminación por residuos sólidos.

La implementación de las diversas estrategias de restauración busca reestablecer el equilibrio ecológico y la biodiversidad que alguna vez presentó el área, como los extensos matorrales, cardonales y nopaleras, y la presencia de fauna silvestre; además de conservar el cuerpo de agua tan valioso para las aves residentes como para las migratorias.

Los componentes que se describen son conectividad e integridad del paisaje, recuperación de especies prioritarias, conservación de agua y suelos, y reforestación y restauración de ecosistemas.

### Objetivos generales

- Recuperar las zonas con algún grado de deterioro causado por actividades antropogénicas y fenómenos naturales.
- Implementar acciones que reduzcan los procesos de degradación en el ecosistema y que propicien el mantenimiento de los procesos ecológicos y su equilibrio.

### Estrategias

- Identificar las zonas frágiles o degradadas.
- Implementar programas de recuperación y conservación de suelos en las zonas perturbadas.
- Implementar programas de limpieza y conservación del agua.
- Establecer un programa de recuperación de especies prioritarias.
- Recuperar la cubierta vegetal de las zonas perturbadas.
- Promover ante las autoridades competentes, las acciones de recuperación y saneamiento de las áreas frágiles o degradadas.
- Determinar los indicadores específicos para cada una de las estrategias propuestas, que nos permitan medir y cuantificar el éxito logrado.
- Promover actividades y acciones que reduzcan el impacto humano relacionado con el manejo de residuos sólidos que puedan afectar al bordo.

### Componente: Recuperación de especies prioritarias

Los criterios que se utilizan para determinar la importancia de una especie puede ser muy confusa o poco clara, pues se pueden tener referencias ecológicas, sociales, económicas o hasta estéticas; sin embargo, al tratarse de áreas naturales protegidas al menos se debe considerar si la especie es clave y/o indicadora para el ecosistema, estar incluida en alguna categoría de protección de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2001, o cumplir con algunos de los criterios citados por la Ley General de Vida Silvestre.

En este sentido en el Bordo Benito Juárez se han podido registrar 46 especies de aves acuáticas y terrestres. Esto es importante, si se considera que el área del bordo es reducida (seis hectáreas) y que alberga cerca del 25% de las especies de aves acuáticas migratorias que llegan al territorio nacional, superando en riqueza de especies a cuerpos de almacenamiento mucho más grandes en extensión y capacidad. Esta situación nos obliga moralmente a proteger a estas especies, ya que son un patrimonio biológico no solo nacional, sino internacional ya que muchas de ellas vienen desde Canadá a cumplir con ciertos ciclos que responden a su historia de vida.

### Objetivo particular

- Determinar las especies de aves prioritarias para el bordo de acuerdo a los criterios establecidos por la Ley General de Vida Silvestre, y generar las acciones específicas de conservación.

### Metas y resultados esperados

- Elaborar un diagnóstico ecológico para cada una de las especies de aves prioritarias para el bordo.
- Determinar los impactos provocados por la actividad humana sobre la zona, y determinar el grado de afección hacia las especies.
- Establecer un programa para la creación de microhábitats que favorezcan las condiciones actuales de las especies, y que nos permita esperar un aumento en los efectivos poblacionales de las especies registradas y de la propia comunidad.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Estudio de las aves migratorias, su cuidado y promoción turística</i></b>	
Promover con diferentes universidades, la elaboración de estudios sobre la ecología de las poblaciones de aves prioritarias del Bordo Benito Juárez, y poder determinar las acciones pertinentes de protección y conservación.	C

Elaboración de los estudios ecológicos concerniente a las aves presentes en el bordo.	M
Establecer un programa de recuperación concerniente a la calidad y cantidad del agua en el bordo, que favorezca la continuidad de las especies de aves en el mismo.	M
Establecer zonas de observación de aves como un programa permanente ecoturístico y educativo.	C
Establecer, junto con las autoridades municipales, un programa de reforestación con especies nativas asociadas a cuerpos de agua, con el propósito de generar refugios para aves, y además que sirvan de barrera natural para amortiguar cualquier impacto del exterior como el ruido y la contaminación.	M
Promover una cultura ecológica de conservación y educación continua, sobre las aves migratorias en el Bordo Benito Juárez.	C

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Conservación de agua y suelos

La propuesta inicial de proteger y conservar el Bordo Benito Juárez, radica en la riqueza específica de especies de aves acuáticas migratorias y residentes en el estado de Querétaro, además de impulsar una alternativa susceptible para generar recursos económicos y fuentes de empleo, a través de actividades recreativas y de educación ambiental. Por lo tanto, el mantener en condiciones óptimas ambientales el cuerpo de agua, libre de contaminación y control de niveles, es imperante para la conservación y presencia de estos organismos.

Desafortunadamente el bordo en la actualidad ha visto cambiar su estructura y sistema original, producto del desarrollo urbano e industrial de la región, que ha rodeado completamente su perímetro, provocando alteraciones que han deteriorado su calidad y eficiencia. A pesar de todo lo citado, este cuerpo de agua sigue cumpliendo su función principal que es el control y regulación de avenidas de aguas superficiales provenientes de la microcuenca de "San José", la cual vierte sus aguas hacia la ciudad y ocasiona inundaciones en la parte norte de la misma en épocas de lluvia. Sin embargo, la capacidad del bordo se ha ido reduciendo por el azolve y el cúmulo de residuos sólidos producto del arrastre desde las zonas altas.

#### Objetivo particular

- Recuperar la estructura y calidad del Bordo Benito Juárez bajo un programa de saneamiento y calidad del agua, que beneficie el desarrollo de las comunidades de aves de la zona.

#### Metas y resultados esperados

- Implementar un programa de recuperación y saneamiento del recurso hídrico y edafológico del bordo.
- Establecer estrategias y acciones que permitan retener sedimentos y material contaminante que son arrastrados hacia el embalse.

<b>Actividades* y Acciones</b>	<b>Plazo</b>
<b><i>Conservación de los recursos hídrico y edafológico en el Bordo Benito Juárez</i></b>	
Establecer con la CONAGUA, la CEA, el Municipio y Gobierno del Estado, un programa de recuperación y saneamiento del recurso hídrico y edafológico del cuerpo de agua.	M
Promover un programa continuo de mantenimiento y limpieza en el bordo.	P
Establecer un sistema de captura de residuos sólidos en el canal que conecta al bordo con las colonias de Peñuelas y Menchaca.	M

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

Componente: Reforestación y restauración de ecosistemas

La importancia del bordo radica principalmente en que ha fungido como refugio de aves migratorias y residentes; por tanto es imprescindible llevar a cabo actividades que restablezcan los ecosistemas frágiles o muy perturbados.

Una de las actividades que más han perturbado al Bordo Benito Juárez ha sido la tira de escombro y materiales de construcción en algunas áreas, así como la basura que ha sido arrastrada al cuerpo de agua, proveniente de las colonias ubicadas alrededor, durante la temporada de mayor precipitación en la ciudad. Por otro, el deterioro de la vegetación presente ha sido provocado también por el efecto del pastoreo (caballos) en algunos sitios del área.

Ante esta situación, es muy importante restaurar y preservar los ecosistemas a través de la reforestación, y/o aplicar las medidas necesarias para su recuperación.

Objetivo particular

- Rehabilitar las áreas degradadas, mejorar el hábitat y recuperar las especies prioritarias, mediante la aplicación de programas de conservación de suelos y reforestación con especies nativas.

Metas y resultados esperados

- Contar con un programa de reforestación con especies nativas en áreas sujetas a recuperación.
- Sanear el cuerpo de agua (bordo) a mediano y largo plazo, a través de un programa de limpieza *in situ*, y un programa de educación ambiental dirigido a visitantes y colonias circundantes al bordo.
- Eliminar a corto plazo los materiales de construcción.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Generar e implementar programas de restauración y reforestación</i></b>	
Identificar las áreas con mayor grado de perturbación o deterioro.	C
Identificar las necesidades de restauración dentro del área.	C
Definir métodos de limpieza para el cuerpo de agua y sitios con escombro, acordes a las condiciones del área.	C
Definir las especies vegetales que se usarán en el programa de reforestación, así como las técnicas más adecuadas al área.	C
Establecer convenios con viveros para la compra de especies nativas de la región, para su uso en las actividades de reforestación.	M
Promover entre autoridades, instituciones y población local, proyectos de apoyo para la implementación del programa de reforestación.	M
<b><i>Implementar un programa de monitoreo</i></b>	
Monitorear y dar mantenimiento a las áreas rehabilitadas.	P

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

**11.4 Subprograma de Conocimiento**

Los planteamientos teóricos, la aplicación de éstos y la formulación de nuevas preguntas de investigación; deben ser la base para la realización y la aplicación del Programa de Manejo de un Área Natural Protegida. Fomentar el desarrollo del conocimiento, comunicarlo y validarlo mediante la demostración científica, garantiza la objetividad del proyecto, la salud del mismo y también una respuesta a las necesidades sociales, lo cual debe ser siempre una prioridad para los investigadores en turno.

En este subprograma se presentan las acciones de trabajo con respecto a los componentes: fomento a la investigación y generación de conocimiento; base de datos (aspectos bióticos y abióticos) y recopilación de trabajos e investigaciones en el área de estudio; y sistemas de información geográfica.

#### Objetivos generales

- Establecer líneas de investigación interdisciplinarias para llevar a cabo estudios integrales del área.
- Generar fondos/becas para investigadores y estudiantes, que realicen estudios de impacto científico y/o social en el área.
- Realizar convenios de trabajo con instituciones académicas y gubernamentales para formar equipos de investigación permanentes, a fin de garantizar el buen manejo y la conservación del área.
- Conformar un archivo de información ya existente de la zona.
- Realizar documentos y publicaciones que funjan como antecedentes, evidencias y divulgación del conocimiento.

#### Estrategias

- Formar parte de los grupos interdisciplinarios, con el fin de ser también ejecutores de los elementos teóricos generados.
- Gestionar recursos económicos de los sectores empresarial y gubernamental que promuevan la participación de estudiantes e investigadores.
- Fomentar mediante la propuesta de diversas perspectivas en investigaciones, el trabajo conjunto de diferentes sectores de la sociedad.
- Promover la publicación no sólo como un medio eficiente para generar conocimiento y divulgarlo; sino para recibir retroalimentación del trabajo realizado, ya que esto previene los círculos viciosos dentro del quehacer científico.

#### Componente: Fomento a la investigación y generación de conocimiento

El día de hoy, sabemos muy bien que las explicaciones reduccionistas no sólo no son suficientes, sino que nos han impedido ver la realidad con toda su complejidad y por ende ha sido más difícil su comprensión y la incidencia en las problemáticas actuales. En este sentido el tema ambiental no es su excepción. Para poder incidir positivamente en la solución de esta problemática es necesario generar un sistema integral de conocimiento que nos permita ampliar nuestra perspectiva para entender las causas y proponer soluciones. Se hacen cada vez más prioritarias visiones científicas equilibradas.

El área protegida representa una oportunidad para fomentar y generar conocimiento sobre aspectos biológicos, ecológicos, sociales, entre otros; información que servirá de sustento para proponer nuevos esquemas de uso y conservación.

Si bien el Bordo Benito Juárez no es un espacio natural, ya que se construyó para controlar y regular las fuertes avenidas de agua que amenazan con causar posibles inundaciones a la ciudad en épocas de lluvia, a través del tiempo se ha convertido en un sitio de refugio y descanso para aves acuáticas residentes y migratorias en la parte central de México, convirtiéndose en un sitio de gran importancia. Ante esta perspectiva y de forma específica, en este componente también se plantea la necesidad de generar conocimiento sobre el monitoreo de otros cuerpos de agua donde se encuentren las mismas especies de aves acuáticas presentes en el bordo, para conocer la dinámica de poblaciones, la posible conectividad entre un cuerpo y otro con el bordo, y así poder determinar las estrategias adecuadas que favorezcan su preservación. La variedad de estudios e investigaciones es amplia, y será producto de las necesidades identificadas a lo largo de la implementación del presente programa de manejo.

En resumen, es necesario seguir generando conocimiento, pero es urgente que éste sea aplicado, para evitar la implementación de planes o programas sin sustento teórico.

#### Objetivo particular

- Generar líneas de investigación interdisciplinaria, básica y aplicada; acorde a las necesidades del área.
- Identificar otros cuerpos de agua en el municipio y sus alrededores, que presenten aves migratorias.

- Establecer si estos espacios funcionan como corredores biológicos, que nos permitan determinar el grado de conectividad que tienen con el bordo y conocer su papel ecológico en la historia natural de las especies de aves.

#### Metas y resultados esperados

- Definir dos líneas generales de investigación, una concerniente a los aspectos biológicos y otra al aspecto social, cada una con sus vertientes particulares.
- Formar un grupo de investigación interdisciplinario e intersectorial permanente.
- Contar con un fondo monetario para becas y apoyo a investigadores.
- Promover junto con las autoridades correspondientes programas de conservación en los cuerpos de agua identificados y estudiados.

Actividades* y acciones	Plazo
<b><i>Desarrollo de líneas de investigación</i></b>	
Hacer un diagnóstico actualizado de la zona.	M
Definir líneas de investigación prioritarias (generales y particulares).	M
Generar un documento que establezca criterios de participación de investigadores y estudiantes	M
Convocar mediante concurso a distintos investigadores.	M
Formar grupos de investigación, definiendo funciones y cronograma.	M
Implementación de investigaciones en terreno aplicado.	M
Buscar patrocinadores para crear fondo económico.	L
<b><i>Estudio de la conectividad del Bordo Benito Juárez con otros cuerpos de agua</i></b>	
Identificar cuerpos de agua con características bióticas similares al Bordo Benito Juárez.	C
Establecer un programa de monitoreo de aves migratorias en el Bordo Benito Juárez y el resto de los cuerpos de agua, a través de alguna universidad o instituto de investigación, para determinar si hay relación entre un cuerpo y otro.	M
Promover junto con las autoridades municipales una cultura ecológica de conservación en el resto de los cuerpos de agua.	M
<b><i>Evaluación de resultados</i></b>	
Evaluación y presentación de resultados de las investigaciones llevadas a cabo en el área de estudio.	P

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Base de datos y recopilación de trabajos e investigaciones en el área

La información correspondiente a los aspectos bióticos, abióticos, sociales, la problemática y recomendaciones de manejo del Bordo Benito Juárez, se encuentra descrita en el Estudio Técnico Justificativo elaborado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, sin embargo se hace evidente la necesidad en un futuro cercano de contar con información adicional más específica y actualizada sobre las características de la zona, además de integrar los acercamientos que se hayan hecho antes en términos de investigación, con la finalidad de integrar un antecedente de preguntas metodológicas que sirvan de base para generar otras nuevas.

El contar con información teórica del área permite su vinculación con la realidad, así como generar nuevas propuestas y explicaciones.

#### Objetivos particulares

- Conformar un archivo de información ya existente de la zona.
- Realizar documentos y publicaciones que funjan como antecedentes, evidencias y divulgación del conocimiento.

#### Metas y resultados esperados

- Integrar toda la información existente del área de estudio.
- Conformar y actualizar constantemente un inventario de flora y fauna presente en el área de estudio.
- Formar un acervo de material de difusión escrito como libros, manuales, folletos, etc.
- Publicar en revistas especializadas y/o de divulgación general.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Conformación de una base de datos</i></b>	
Formar un acervo bibliográfico de los estudios e investigaciones realizados en el área.	C
Buscar, integrar y sistematizar la información biológica del área.	M
<b><i>Actualización de la información sobre aspectos bióticos</i></b>	
Analizar el estado de conocimiento sobre cada grupo taxonómico.	M
Realizar investigaciones de los grupos taxonómicos de flora y fauna.	M
Actualizar el inventario de flora y fauna.	L
Estudiar la dinámica de las poblaciones en categoría de riesgo.	L
Generar información para materiales de difusión escritos.	M
Publicación de artículos.	L

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Sistemas de información geográfica (mapas temáticos)

Una herramienta importante de referencia espacial a través del tiempo, que nos permite tomar decisiones a partir de un análisis geográfico, sin duda alguna son los Sistemas de Información Geográfica (SIG). En este sentido es importante generar un programa de capacitación de personal para el manejo del software que permita una adecuada organización de los registros de campo, bases de datos y manejo de imágenes, para generar la cartografía temática que muestre el comportamiento de las aves que se presentan en el Bordo, con la finalidad de monitorear sus movimientos y conocer las características generales de otros sitios donde también se encuentren. Esto permitirá comprender de manera más específica el papel ecológico que juega el Bordo Benito Juárez en los ciclos de vida de estas especies, y por tanto generar estrategias adecuadas para su conservación.

#### Objetivo particular

- A través de cartografía temática especializada, determinar los sitios de dispersión de las aves migratorias registradas en el Bordo Benito Juárez durante su estancia en el Estado.

#### Metas y resultados esperados

- Elaborar cartografía temática que identifique a los cuerpos de agua que presenten las mismas especies de aves registradas en el bordo.
- Caracterizar físicamente la zona donde se encuentran estas especies.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Elaboración de cartografía temática y bases de datos biológicos</i></b>	
Establecer con la alguna universidad o institutos de investigación, programas de monitoreo de aves migratorias en el Estado y ubicar espacialmente aquellos bordos que presentan las mismas especies registradas que en el Bordo Benito Juárez.	M y L
Elaborar bases de datos con referencias biológicas de cada especie, hábitats donde se encuentran, así como referencias geográficas, que nos permitan generar consultas y análisis veraces y eficientes.	M y L

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

### **11.5 Subprograma de Cultura**

La cultura entendida como parte de un sistema de valores, es un elemento clave para el cumplimiento de conservación y manejo de Áreas Naturales Protegidas. Asumir que nuestros comportamientos y formas de pensar afectan positiva o negativamente el espacio en el que vivimos, permite identificar al individuo como eje de cambio en la sociedad.

Las colonias aledañas al Bordo Benito Juárez tienen características socio-económicas definitorias, considerarlas como parte de una estrategia de intervención y trabajo, es fundamental no sólo para garantizar mejores resultados, sino como parte de la complejidad de la problemática ambiental, que evidentemente rebasan el carácter biológico.

La educación ambiental, la difusión, el sentido de pertenencia e identidad; la promoción de mejores formas de convivencia y la participación ciudadana; no sólo son urgentes sino factores vitales que garantizarán no sólo la conservación y manejo de esta área natural protegida, sino una mejor calidad de vida de los habitantes de la zona.

Este subprograma está conformado por los componentes: educación, capacitación y formación para pobladores y usuarios; difusión, identidad y divulgación; interpretación y convivencia; participación y educación ambiental.

#### Objetivos generales

- Informar a la población de la zona sobre la problemática ambiental, la conservación de recursos y el desarrollo sustentable. Es decir, sensibilizarla, haciendo hincapié en la implicación de su vida y el resto de los seres vivos.
- Difundir la importancia de las especies de flora y fauna de la zona.
- Promover el cambio de pensamiento y actitud mediante estrategias lúdicas.
- Promover la participación ciudadana a través de la capacitación como promotores ambientales.
- Propiciar la participación de jóvenes a través de actividades artísticas.
- Fomentar, a través de la solución de la problemática ambiental local, mejores formas de convivencia, sentido de identidad y pertenencia a su comunidad y espacios naturales.

#### Estrategias

- Convocar a diferentes grupos de la zona (escolares, deportivos, sociales, religiosos) ya formados para iniciar con ellos el programa.

- Mediante pláticas, dinámicas y juegos, lograr que su percepción cambie y sea más sensible.
- Emprender una campaña de difusión en las colonias aledañas y dentro del “Parque Ecológico Querétaro 2000” sobre la flora y fauna del lugar, el estado en el que se encuentra y su relevancia biológica y cultural.
- Ejecutar programas de educación ambiental para capacitar a futuros promotores que tengan incidencia en la comunidad.
- Convocar a jóvenes a participar mediante una labor artística con la cual se identifican: el graffiti.
- Realizar reuniones donde se realicen actividades de convivencia que realcen la importancia del respeto al otro como valor elemental para la vida.

#### Componente: Educación, capacitación y formación para pobladores y usuarios

La educación ambiental es un eje transversal en la solución del problema ambiental en todas sus caras, es por ello que los esfuerzos deben sumarse y más cuando pensamos que los individuos deben tomar un papel activo en su comunidad. La capacitación además, tiene la nobleza de corresponder de manera más directa con las creencias y costumbres de un grupo, también es mucho más sencillo que una persona acepte algo de otra que le resulta en cierta medida cercana.

La capacitación funge un papel muy importante, cuando lleva a cabo la labor de estrategia en la cual los individuos asumen responsabilidades. Asimismo, el involucrar a los individuos forma en ellos un sentido de pertenencia e identidad, además, se genera un sentido de responsabilidad y protección por aquellos elementos a los cuales se les ha invertido más tiempo y esfuerzo; en este sentido, la capacitación resulta una estrategia pertinente y eficiente para el cuidado del ambiente.

#### Objetivo particular

- Promover competencias de participación, toma de decisiones y responsabilidad, así como apropiación de conceptos y estrategias de desarrollo sustentable, mediante programas de capacitación a los pobladores para el mejor manejo y conservación del Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez.

#### Metas y resultados esperados

- Capacitar en forma continua a un grupo de adultos como promotores ambientales, que den pláticas en su comunidad sobre el cuidado de la zona.
- Capacitar en forma continua a un grupo de jóvenes para que funjan como guardianes del área, incluyendo las colonias aledañas.
- Dar seguimiento al trabajo realizado con los grupos.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Capacitar a los pobladores (adultos y jóvenes) cercanos al área como promotores ambientales y guardianes.</i></b>	
Elaborar un programa de capacitación dirigido adultos como promotores ambientales.	M
Elaborar un programa de capacitación como guardianes dirigido a jóvenes.	M
Conformar los grupos de trabajo.	M
Impartir los cursos a ambos grupos.	M
<b><i>Supervisar el trabajo llevado a cabo con los grupos</i></b>	
Dar seguimiento al trabajo de los grupos conformados cuatro veces al año.	P
<b><i>Vincular la capacitación con otros proyectos</i></b>	
Vincular el trabajo de capacitación al proyecto de educación ambiental desarrollado en el área natural protegida.	L

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

Componente: Difusión, identidad y divulgación

La difusión y la divulgación de la información científica y tecnológica, implica un proceso de democratización; traducir estos idiomas muchas veces inaccesibles para la gente, tiene como resultado mayor comprensión de todo tipo de problemáticas y también un mayor involucramiento en éstos. Llevar a cabo un proceso de aprendizaje significativo, quiere decir que la gente entiende la información, la relevancia e implicaciones en su vida y por ello asume actitudes distintas, en donde busca solucionar los problemas y que cada vez más gente tenga acceso a la información.

## Objetivos particulares

- Brindar información sobre las especies de la zona, así como la condición actual de ésta.
- Realizar una campaña permanente de difusión en la que estén involucrados los jóvenes, así como campañas de difusión de tipo artístico.
- Generar material de difusión en distintos medios de comunicación.
- Canalizar la actividad del graffiti como una expresión artística y de difusión de la zona.
- Acercar al resto de la sociedad al conocimiento de su área natural.

## Metas y resultados esperados

- Formar y consolidar programas de difusión que promuevan el cuidado y manejo de la zona.
- Involucrar a los habitantes de la zona en el desarrollo y recepción de la campaña de difusión.
- Involucrar a los jóvenes de estas colonias en el trabajo de difusión mediante una actividad significativa para ellos.
- Hacer un concurso anual de graffiti sobre el bordo.
- Llevar a cabo un concurso anual de fotografía del bordo.
- Realizar cápsulas de radio, artículos en revistas de divulgación y promoción en televisión, sobre la condición actual y el mejoramiento en el manejo y conservación del lugar.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Conformar un programa de difusión sobre los beneficios del bordo</i></b>	
Desarrollar los programas de difusión.	M
Escribir cápsulas de radio, guiones y artículos de difusión.	M
Llevar a cabo convenios de transmisión con medios de comunicación como radio y televisión.	M
<b><i>Organizar eventos que destaquen la importancia del bordo</i></b>	
Convocar un concurso de graffiti.	M
Convocar un concurso de fotografía dirigido a toda la población Queretana.	M
Solicitar apoyo logístico y/o económico a las autoridades competentes, organismos gubernamentales, organizaciones civiles, etc. para llevar a cabo los eventos de graffiti y fotografía.	M

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

Componente: Interpretación y convivencia

Promover mejores formas de convivencia y respetando las costumbres de la población, garantiza una mejor adaptación al cambio. Asimismo, ofrecer opciones que la gente pueda reflexionar asegurará resultados permanentes, dado que el cambio se da a partir de sus pensamientos y no de formas impuestas. La interpretación y el entendimiento de la realidad por parte de la sociedad, favorece la integración de los distintos sectores, fomentando el respeto de los individuos y a toda forma de vida. La comunidad, al establecer mejores formas de convivencia y al saberse mejor interpretados, asume como una tarea más significativa el cuidado del ambiente.

## Objetivos

- Brindar a los usuarios información sobre las características biológicas y sociales que comprende el Bordo Benito Juárez.
- Informar sobre las actividades y acciones necesarias para la conservación del área natural protegida.
- Ofrecer opciones de convivencia que vayan de acuerdo con las costumbres de la gente de las colonias aledañas y visitantes al parque ecológico.
- Difundir al resto de la población de la ciudad de Querétaro el papel preponderante que desempeñan las colonias aledañas en el manejo sustentable del área natural protegida, mejorando la percepción que se tiene entre ambos grupos sociales, e integrándose en un fin común: la conservación de los recursos naturales.

## Metas y resultados esperados

- Reestablecer los espacios físicos para la convivencia de la comunidad.
- Planear junto con la población fechas y actividades de convivencia, como eventos deportivos, noches mexicanas etc.; manteniendo el sentido y la congruencia con los objetivos de conservación de la zona.
- Definir senderos interpretativos físicos, biológicos y culturales, dadas las características de la población aledaña.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Implementar proyectos de convivencia e interpretación</i></b>	
Hacer campañas de limpia y pintura de los espacios.	C
Establecer eventos permanentes que promuevan otras formas de convivencia	M
Vincular el proyecto de convivencia con el programa de educación ambiental implementado en el área.	M
Buscar patrocinadores que faciliten la ejecución de eventos	M
Establecer junto con los pobladores normas de convivencia y dar a conocerlas al público en general.	C
Elaborar un proyecto de senderos interpretativos en el área.	M

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

Componente: Participación

La participación es un elemento que marca la diferencia entre los grupos sociales y sus problemáticas, es un conjunto de comportamientos del nivel más complejo de conducta, ya que implica el desligamiento de la idea de que un problema tiene que resolverlo "otro". El nivel de conducta que requiere la organización y trabajo en equipo es la forma psicológica más evolucionada, que además genera sentido de pertenencia e identidad social.

En colonias urbanas donde hay un índice considerado de marginación es prioritario promover este tipo de formas sociales, ya que eso favorece su participación en otros grupos de la sociedad, además promueve el sentido de integración y justicia.

En un grupo donde hay sentido de pertenencia y equidad, el tema ambiental cobra mucha importancia, porque se concibe como parte de ellos, sus afectos se ven impactados. En grupos donde la participación es un hacer cotidiano, la percepción sobre las autoridades y la vinculación con ellos también se transforma, porque se desarrolla un esquema gobierno-educación-empresas-sociedad, en donde todos tienen responsabilidades y éstas no recaen sólo en un sector.

#### Objetivos particulares

- Dar un nuevo significado al concepto de participación a los pobladores del lugar.
- Promover la participación conjunta de los sectores de la sociedad.
- Fomentar actitudes que promuevan la equidad y el respeto por la diversidad biológica.
- Transformar el espacio físico, junto con los pobladores, habilitando así el sentido de pertenencia.
- Vincular las acciones de participación con el resto del subprograma de cultura.
- Integrar a los diferentes grupos de la sociedad involucrados en la conservación del Bordo Benito Juárez.

#### Metas y resultados esperados

- Integrar grupos de trabajo que se desempeñen en distintos aspectos del subprograma de cultura.
- Llevar a cabo talleres cuyo contenido promueva la equidad, el respeto por la diversidad biológica.
- Facilitar el aprendizaje de las características biológicas de la zona a través de talleres, donde los expositores pertenezcan a distintos sectores de la población.
- Llevar a cabo campañas de limpia y pinta anuales para restaurar el aspecto estético del lugar.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Implementar un programa de participación</i></b>	
Llevar a cabo reuniones para formar grupos de trabajo y establecer acuerdos de funciones.	M
Realizar al menos un taller al mes durante seis meses para fortalecer al grupo y su manejo de contenidos.	M
Convocar a la población de colonias aledañas para participar en las campañas de limpia y pinta.	C
Establecer reuniones mensuales para evaluar resultados y generar nuevas propuestas de participación de ser necesario.	M
Crear un fondo económico para que los pobladores puedan sustentar proyectos futuros.	L
Asignar personal que trabaje permanentemente con la comunidad.	L
Después de un año de trabajo, promover que los pobladores generen un material escrito que divulgue su experiencia.	L

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Educación ambiental

Una de las definiciones de Educación ambiental (EA), es la hecha en 1987 en Moscú, la cual plantea que *“la Educación Ambiental es un proceso permanente en el que los individuos y la colectividad toman conciencia de su entorno y adquieren los conocimientos, los valores, las competencias, la experiencia y la voluntad que les permitirán actuar, individual y colectivamente, para resolver los problemas actuales y futuros del medio ambiente”*. Se debe añadir que la EA debe ser un proceso democrático, que busca llegar a todos los sectores de la población sin hacer distinciones y ajustándose a las diferentes realidades sociales. A diferencia de otros procesos educativos en donde se busca la adquisición de conceptos; la EA busca la apropiación significativa de éstos y la sensibilización de las personas para transformar sus pensamientos y actitudes.

Todos los programas de manejo de un área natural protegida deben considerar la EA como un eje transversal que facilitará el objetivo que se hayan trazado, ya que la educación ambiental trabaja con la forma de pensar y hábitos de los habitantes de una zona.

Entendiendo que uno de los objetivos de la EA es la sensibilización de los individuos, se hace necesario abarcar a la mayor cantidad de personas posibles (niños, jóvenes adultos), ya que la elasticidad de la EA lo permite.

#### Objetivos particulares

- Llevar a cabo talleres de educación ambiental dirigido a distintas edades.
- Involucrar en dichos talleres a profesores, autoridades y personas reconocidas por la comunidad.
- Integrar los demás componentes del subprograma de cultura en los ejes de trabajo del presente componente.
- Desarrollar proyectos de EA permanentes en colonias específicas aledañas al área natural protegida.
- Buscar un modelo que permita la evaluación el trabajo realizado, para generar datos estadísticos que confirmen y comprueben la eficiencia de la metodología empleada.

#### Metas y resultados esperados

- Realizar talleres de forma continua.
- Se realicen proyectos de EA desarrollados por los pobladores.
- Elaborar manuales de EA para formar promotores ambientales.
- Evaluar el trabajo mediante un modelo estadístico.
- Anualmente, revisar los contenidos de los talleres para actualizarlos y se puedan seguir aplicando.

<b>Actividades* y Acciones</b>	<b>Plazo</b>
<b><i>Planificar e implementar talleres</i></b>	
Planear contenidos de talleres.	M
Trabajar con grupos no convencionales como adultos mayores, jóvenes en riesgo de adicciones, amas de casa, etc.	M
Formar promotores ambientales que multipliquen el esfuerzo por la conservación de la zona.	M
Involucrar a las empresas cercanas en los talleres de EA.	M
<b><i>Llevar a cabo proyectos de EA que deriven del estudio y manejo del área natural protegida</i></b>	
Elaborar materiales escritos sobre EA	L
Implementar proyectos de EA elaborados por la población.	L
Coordinar objetivos de la EA con actividades y acciones específicas de los otros componentes del subprograma de cultura.	M
Generar un documento que permita duplicar el trabajo en otras áreas naturales con características similares.	L

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### **11.6 Subprograma de Gestión**

En este subprograma se plantean las actividades y acciones correspondientes a la administración de recursos humanos, técnicos, financieros y de infraestructura, la capacitación del personal, relaciones públicas, adquisición de equipo, así como la consecución de financiamiento alternativo y la coordinación entre instituciones. A través de la gestión, es posible planificar y determinar políticas, establecer normas y fomentar actividades que involucran a la sociedad, instituciones y organismos privados en la conservación de los recursos naturales.

Dicha planeación y la coordinación entre los diferentes sectores involucrados, permitirá un funcionamiento eficaz de la Dirección del Área Natural Protegida, acorde a los objetivos y necesidades identificadas.

Los componentes que integran este subprograma son: administración y operación; coadministración, concurrencia y vinculación local y regional; contingencias y mitigación de riesgos; fomento, promoción, comercialización y mercados; infraestructura, señalización y obra pública; legal y jurídico; regulación, permisos, concesiones y autorizaciones; mecanismos de participación y gobernanza; planeación estratégica y actualización del programa de manejo; procuración de recursos e incentivos; y recursos humanos y profesionalización.

#### Objetivos generales

- Consolidar un sistema administrativo operativo, eficaz y práctico, que dé seguimiento y apoyo a los objetivos establecidos en el Programa de Manejo del Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez; asimismo, que aliente la coordinación con los sectores público, social y privado.
- Diseñar e implementar estrategias de gestión financiera que logren solventar las necesidades correspondientes a la capacitación del personal, compra de equipo e insumos, mantenimiento de la infraestructura, elaboración y publicación de material de difusión, administración de recursos humanos, entre otros.

#### Estrategias

- Ejecutar el Programa de Manejo del Área Natural Protegida.
- Ejecutar los Programas Operativos Anuales.
- Diseñar un programa de gestión financiera.
- Conformar un Comité Administrativo responsable de la ejecución y el seguimiento del programa de gestión financiera.
- Conformar la Dirección General del Área Natural Protegida.
- Capacitar al personal que labore en el bordo, para contar con un apoyo eficiente en el manejo del área.
- Contar con la infraestructura acorde a los objetivos de conservación, recreación, divulgación e investigación, estipulados en el Programa de Manejo del Bordo Benito Juárez.
- Adquirir el equipo y los insumos necesarios que permitan el manejo adecuado del área.
- Fomentar la participación institucional en la gestión y el manejo del área.
- Promover los acuerdos entre los tres niveles de gobierno, los sectores social y privado, universidades e institutos de investigación, sociedad civil y demás interesados, para integrar los diferentes enfoques sobre la conservación, el manejo sustentable y el desarrollo social en el área.

#### Componente: Administración y operación

El área natural protegida requiere de una administración eficaz, confiable y operativa, que provea de las herramientas necesarias para lograr los objetivos de conservación y recreación planteados en el Programa de Manejo, es decir, que se lleve a cabo la consecución de recursos financieros, humanos, materiales y apoyo técnico. Se requiere además de personal administrativo que lleve a cabo dicha labor, y que de forma coordinada con la dirección del área, cumpla con los acuerdos establecidos en un Programa de Gestión Financiera, así como con aquellos pactados con el sector social, privado e instituciones. Por otro lado, es imprescindible la labor conjunta de una plantilla de operadores técnicos, que deben dar cumplimiento a los proyectos de manejo y mantenimiento del área.

#### Objetivos particulares

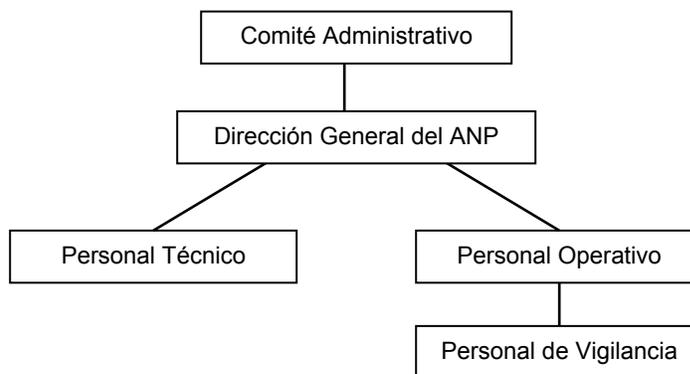
- Administrar de forma responsable y eficaz los recursos financieros, humanos y materiales adquiridos a través de una gestión planificada, acorde a los objetivos y metas establecidas en el Programa de Manejo del área.
- Lograr la conformación de un Comité Administrativo.
- Supervisar y evaluar los resultados obtenidos en forma trimestral y anual, de la administración y gestión financiera, del Programa Operativo Anual.
- Formar la Dirección General del Área Natural Protegida.

- Establecer un grupo de personal técnico y operativo.

#### Metas y resultados esperados

- Elaborar anualmente el Programa Operativo Anual (POA).
- Reportar los avances del POA en forma trimestral.
- Evaluar cada año los avances del POA, y replantear los ajustes pertinentes.
- Contar en corto plazo con una plantilla de técnicos que se responsabilice de la planeación, ejecución y supervisión de los proyectos sustentables, así como de un grupo de trabajadores que den mantenimiento constante al área.
- Contar con una administración eficaz y operativa, acorde a los requerimientos del área.

El siguiente organigrama es un bosquejo general, que estará sujeto a los cambios concertados entre el sector público, el sector privado, diversas instituciones y los diferentes niveles de gobierno, a través de una participación plural y conjuntada. La estructura propuesta es:



Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Elaborar el Programa Operativo Anual</i></b>	
Planear y llevar a cabo un Programa Operativo Anual, en el que se consideren los recursos financieros, recursos humanos, los ejecutores y sus responsabilidades, así como los tiempos de ejecución y las acciones de coordinación.	P
Evaluar anualmente el cumplimiento de los objetivos y logros del POA, y replantear los ajustes pertinentes.	P
Reportar trimestralmente a las instancias respectivas los avances del POA.	P
<b><i>Administrar los recursos</i></b>	
Gestionar el recurso financiero ante instancias gubernamentales, organizaciones privadas y públicas.	C
De ser posible, planificar la gestión ante organismos internacionales.	L
Administrar los recursos financieros, humanos y de materiales conforme al tiempo y forma planteados en el POA.	P
Supervisar los gastos efectuados y llevar un control administrativo estricto.	P
Formar un fondo de ahorro en caso de contingencias y gastos imprevistos.	P
Determinar los mecanismos para el mantenimiento de la infraestructura y el equipo.	M

Inventariar el equipo y materiales adquiridos.	P
<b><i>Contratar el personal a cargo de la dirección, administración, operación y mantenimiento del área.</i></b>	
Determinar el número de personas, los puestos y el organigrama correspondiente más convenientes para dirigir y administrar el área, con base en los planteamientos establecidos en el POA.	C
En forma conjunta con el sector público, privado, instituciones y los diferentes niveles de gobierno, determinar las condiciones de elegibilidad de los cargos para conformar la Dirección General y el Comité Administrativo del Área Natural Protegida.	M
Proponer y elegir en forma conjunta con el sector público, privado, instituciones y los diferentes niveles de gobierno, el personal a cargo de la Dirección General y Comité Administrativo.	M
Con base en el planteamiento del POA, definir el perfil del personal técnico y de mantenimiento.	C
Elaborar el convenio de trabajo.	M
Realizar la contratación del personal.	M

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Coadministración, concurrencia y vinculación local y regional

A través de la concurrencia y la coadministración, diferentes sectores de la sociedad pueden participar activamente en el manejo integral y sustentable de un área natural protegida, esto es, se logran sumar diversos esfuerzos, recursos y capacidades, a fin de colaborar en la conservación del área, y mejorar la calidad de vida de la población asentada o aledaña a ella, todo esto con estricto apego a las leyes y reglamentos vigentes.

La vinculación local y regional es posible gracias al sentido de identidad que el Bordo Benito Juárez ha aportado a la sociedad en general desde su construcción en la década de los 70's, así como la construcción posterior del "Parque Ecológico Querétaro 2000" en 1991. Esta vinculación se sustentará a corto, mediano, largo plazo e inclusive en forma permanente, ya que el proyecto del área natural protegida contempla beneficios en cuanto a la conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales presentes en la zona, así como aquellos derivados de la educación ambiental, actividades turísticas, recreativas y deportivas, entre otras. Asimismo, la participación de diferentes sectores en la planeación, ejecución y supervisión del cumplimiento del Programa de Manejo, reforzará dicha vinculación.

#### Objetivos particulares

- Fortalecer la dirección y administración del área mediante el establecimiento de convenios de concurrencia con otros órdenes de gobierno, organizaciones públicas o privadas, e instituciones involucradas.
- Fomentar la vinculación con la sociedad mediante el establecimiento de acuerdos de colaboración, tanto a nivel local como regional.

#### Metas y resultados esperados

- Consolidar la participación de diversos colaboradores en el manejo del área natural protegida, como instancias civiles, académicas y estatales; tanto en el apoyo técnico como en el financiero.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Consolidar la participación de diversas instancias</i></b>	
Identificar las oportunidades para realizar convenios o acuerdos con instancias civiles, estatales, privadas y académicas.	C
Diseñar un plan de colaboración con diversas instancias.	C
<b><i>Promover la participación de los diferentes órdenes de gobierno, organizaciones públicas o privadas, e instituciones involucradas.</i></b>	
Identificar las áreas en las cuales es factible la coordinación con diversas instancias.	M
Promover la participación de las instancias civiles, estatales, privadas y académicas, a través de proyectos de capacitación, manejo de recursos, investigación, financiamiento o de cooperación en la planeación.	M
Establecer convenios de colaboración.	M
Implementar un programa de trabajo.	M
Organizar talleres de evaluación de los avances y resultados obtenidos.	L
Dar seguimiento a convenios y reuniones.	P

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Contingencias y mitigación de riesgos

El principal riesgo del área que se ha identificado, es la elevación del nivel del espejo de agua del bordo y el incremento de la fuerza de la corriente encauzada por los canales de las colonias aledañas que convergen al cuerpo de agua, durante la temporada de lluvias. Es muy sabido que esta situación ha generado accidentes e inclusive ha costado la vida a los visitantes y pobladores; por tanto, es de vital importancia planificar un programa para la prevención de contingencias y mitigación de riesgos.

Es conveniente considerar en este apartado, la colaboración de instituciones u organismos especializados en la detección, planificación de medidas y acciones, y capacitación, tendientes a reducir los peligros derivados tanto de fenómenos naturales, como de aquellos imprevistos por un manejo inadecuado de los recursos.

#### Objetivos particulares

- Planificar, desarrollar e implementar un programa de acciones y mecanismos, sobre el manejo de contingencias y mitigación de riesgos en el Bordo Benito Juárez, con el propósito de disminuir y/o evitar los efectos negativos causados a los visitantes, a la población y sus bienes, a los servicios que el área proporciona y al ambiente en general.
- Participar conjuntamente con instituciones u organismos en la elaboración del programa de atención a contingencias y prevención de riesgos.
- Elaborar un manual de procedimientos para el manejo de contingencias y prevención de riesgos, y divulgarlo a través de una capacitación entre el personal que labore en el área natural protegida.
- Evaluar anualmente el desempeño del programa de atención a contingencias y prevención de riesgos.

#### Metas y resultados esperados

- Implementar el programa en forma anual.
- Establecer convenios de participación y capacitación.

- Contar con un personal directivo, administrativo y operativo debidamente capacitado para el manejo de contingencias y prevención de riesgos.
- Llevar a cabo ajustes al programa en forma anual.

<b>Actividades* y Acciones</b>	<b>Plazo</b>
<b><i>Elaboración del programa de prevención de contingencias y riesgos</i></b>	
Invitar a instituciones u organismos expertos para detectar los peligros que pudieran representar un riesgo para los visitantes y la población aledaña al área natural protegida.	C
Convocar a instituciones u organismos a participar en la conformación de un programa de manejo de contingencias y mitigación de riesgos. Determinar a los responsables de su elaboración.	C
Conformar el programa.	C
Implementar el programa.	M
<b><i>Elaboración del manual de procedimientos y su divulgación</i></b>	
Colaborar conjuntamente con instituciones u organismos en la elaboración del manual de procedimientos para el manejo de contingencias y prevención de riesgos.	M
Gestionar el apoyo para el material e impresión de los manuales.	M
Capacitar a través de un taller al personal de trabajo del área.	M
<b><i>Evaluación del programa de prevención de contingencias y riesgos</i></b>	
Revisar anualmente los logros y alcances del programa.	P
Convocar a instituciones u organismos participantes para replantear estrategias y mecanismos, como resultado de los ajustes derivados de la revisión anual.	P

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Fomento, promoción, comercialización y mercados

El Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez necesita solventar diversos gastos para lograr su mantenimiento y vigilancia. Para este propósito, es indispensable la venta de productos que se estén produciendo de manera sustentable dentro del parque, tal es el caso de aquellos obtenidos a partir de las actividades de horticultura y floricultura, que se tiene contemplado evaluar e implementar en caso de ser viables. De igual forma, las ganancias relacionadas con el cobro por concepto de entrada al bordo, la visita guiada a grupos y la venta de recuerdos, se destinarán a dicho fin y al pago del personal.

#### Objetivos particulares

- Gestionar recursos para el apoyo de fuentes externas de ingresos (acordes al programa de manejo del bordo) y apoyar las ya existentes.
- Promover y comercializar los productos y servicios que ofrece el área natural protegida, al interior del municipio y a nivel estatal.
- Convenir con autoridades competentes el impulso de proyectos de difusión y comercialización.

#### Metas y resultados esperados

- Contar a mediano plazo un convenio con la Secretaría de Turismo y otras instancias para promover los productos del bordo.

- Diversificar a mediano y largo plazo el mercado de los productos y servicios.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Diversificación del mercado de los productos y servicios</i></b>	
Promover a nivel municipal y estatal los productos y servicios del área.	M
Comercializar la imagen del Bordo Benito Juárez.	M
Diversificar la venta de artículos al interior del municipio y al exterior.	M
<b><i>Apoyo para publicidad y/o la creación de nuevas fuentes externas</i></b>	
Gestionar recursos para el pago de un estudio de mercado.	C
Gestionar ante la Secretaría de Turismo y otras instancias recursos para la promoción en radio y televisión de los productos a la venta en el bordo.	C
Gestionar recursos para el desarrollo de nuevas fuentes externas de ingresos y apoyo para las existentes.	C

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Infraestructura, señalización y obra pública

El buen funcionamiento del área dependerá en gran medida de la infraestructura y la señalización presente, ya que la ejecución y control de las actividades dentro del Bordo Benito Juárez se hará por medio de estas obras. Una adecuada señalización permitirá además evitar o aminorar los impactos sobre el entorno natural, que pudieran causar los visitantes.

El diseño de la infraestructura y de la señalización así como los materiales utilizados, serán acordes a los objetivos de conservación planteados para el área y estarán en armonía con el medio. La obra pública indispensable para el servicio de energía eléctrica y agua potable, también se ajustará a lo determinado en el Programa de Manejo del área, buscando una afinidad estrecha con las metas propuestas; con atención y presupuesto proveniente de las dependencias y programas correspondientes (Comisión Estatal del Agua (CEA) y Comisión Federal de Electricidad (CFE)).

El mantenimiento constante a la infraestructura y a la señalización, es también una labor indispensable que debe llevarse a cabo en forma permanente en el área.

#### Objetivos particulares

- Garantizar el funcionamiento eficiente del área natural protegida por medio de la disponibilidad de una infraestructura adecuada.
- Establecer un sistema de señalización a través de letreros de carácter informativo, preventivo y restrictivo.
- Contar con obra pública acorde a las necesidades planteadas en el programa de manejo.
- Obtener recursos económicos para el mantenimiento de la infraestructura.

#### Metas y resultados esperados

- Establecer un programa de mantenimiento de la infraestructura.
- Instalar señalización en las diferentes zonas que componen el área natural protegida: el bordo (cuerpo de agua), zona de control del flujo de agua y superficie con vegetación.
- Acordar con las dependencias involucradas, que la instalación de la obra pública se lleve a cabo sin causar un impacto negativo e irreversible al suelo, flora y fauna del lugar.

<b>Actividades* y Acciones</b>	<b>Plazo</b>
<b><i>Establecimiento de infraestructura</i></b>	
Analizar las necesidades de construcción en el Bordo Benito Juárez para cumplir con los objetivos de conservación, educación ambiental y proyectos productivos planteados en el programa de manejo.	C
Gestionar recursos económicos ante los tres diferentes niveles de gobierno, organismos públicos o privados, para el establecimiento de la infraestructura necesaria para el buen funcionamiento del área.	M
Iniciar el proceso de edificación.	M y L
<b><i>Señalización del área natural protegida</i></b>	
Identificar los sitios estratégicos que requerirán de señalización, así como el contenido de cada una de los rótulos.	C
Buscar patrocinadores o apoyo económico para el pago de diseño y la elaboración de las señales.	C
Instalar las señales en el área.	C
<b><i>Establecimiento de obra pública</i></b>	
Determinar las zonas que serán objeto de construcción de obra pública, acorde a las necesidades planteadas en el programa de manejo.	C
Gestionar con dependencias involucradas el establecimiento de obra pública en materia de energía eléctrica y agua potable.	M
Acordar el método más adecuado para la instalación de obra pública, que impacte en menor medida el suelo, flora y fauna del lugar.	M
Proceso de instalación.	M y L
<b><i>Mantenimiento de la infraestructura</i></b>	
Buscar fuente de financiamiento.	L
Elaborar convenios de participación con los tres niveles de gobierno y organismos públicos o privados.	L
Conformar un programa de mantenimiento.	L
Proporcionar el mantenimiento a las instalaciones del área.	P

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Legal y jurídico

Las actividades llevadas a cabo en el Bordo Benito Juárez, sean éstas de conservación, uso, turismo, recreación, investigación o educación, requieren de un marco legal integral, eficiente y ordenado, con el propósito de evitar el impacto negativo sobre los recursos naturales presentes.

Por otro lado, es necesario difundir este marco normativo, esto es que los visitantes, investigadores, empresarios y población en general puedan consultar los lineamientos legales que protegen el área, así como las actividades permitidas y las prohibidas. De igual forma, es de vital importancia la coordinación interinstitucional para vigilar el cumplimiento de dichos instrumentos, en particular para mitigar el impacto provocado por la falta de aplicación de los mismos.

El presente componente tiene la finalidad de establecer los instrumentos normativos y legales para un mejor manejo y operación del Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez, de los cuales deriven reglamentos, convenios o contratos que promuevan el desarrollo sustentable en el área. Se tendrá como marco de referencia lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y las demás disposiciones legales aplicables.

#### Objetivos particulares

- Identificar y recopilar los instrumentos normativos y legales necesarios para el uso, manejo y operación del Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez, con referencia en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la normatividad aplicable.
- Organizar y sistematizar la información referente a las leyes y reglamentos aplicables en el área, para su consulta eficiente.

## Metas y resultados esperados

- Conformar un marco legal y normativo que contenga las actividades permitidas y las restricciones de uso de los recursos naturales del área.
- Actualizar en forma continua el marco legal y normativo aplicable al área.
- Establecer acuerdos o convenios adecuados y vigentes.
- Contar con un sistema electrónico o documental, que contenga información referente a las leyes y reglamentos aplicables en la operación y administración de área natural protegida.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Conformación de la normatividad legal aplicable en el área</i></b>	
Identificar y recopilar los instrumentos legales aplicables.	C
Fomentar el seguimiento de la normatividad y la vigilancia de su cumplimiento en coordinación con las autoridades estatales, federales y administrativas del área.	P
Actualizar en forma continua las leyes, normas y reglamentos aplicables al área.	P
Aplicar el reglamento interno del área con estricto apego a las leyes.	P
<b><i>Establecer convenios acordes a los instrumentos legales</i></b>	
Identificar y fomentar las oportunidades de establecer acuerdos o convenios acordes a la normatividad aplicable al área, que impulsen el desarrollo sustentable.	M
Renovar y mejorar los acuerdos o convenios establecidos conforme se actualizan las leyes y reglamentos del área.	P
<b><i>Creación de un sistema de consulta de la normatividad</i></b>	
Elaborar un banco de información referente a las leyes y normas aplicables al área.	M
Establecer un sistema de atención al público y consulta de información jurídica y normativa con referencia al área.	M
Diseñar un sistema de difusión de las reglas administrativas del área.	M y L
Difundir las leyes y normas que deberán seguir los visitantes, investigadores, empresarios y población en general, que hagan uso del área natural protegida.	P

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

Componente: Regulación, permisos, concesiones y autorizaciones

A través de la normatividad aplicable se regulan las actividades que se realizan en las áreas naturales protegidas por los usuarios, visitantes, investigadores y el personal que labora en el área. Por ello en este componente se contempla la estrategia de difusión de la normatividad vigente para que se conozcan las formas en que se regulan los permisos, concesiones y autorizaciones, así mismo constituir un mecanismo de coordinación con las instancias encargadas de aplicar dicha normatividad.

## Objetivo particular

- Regular y normar las actividades de uso y aprovechamiento dentro del área natural que realizan los usuarios, investigadores y público en general.

## Metas y resultados esperados

- Contar con un manual de trámites y procedimientos para el otorgamiento de permisos, autorizaciones y concesiones que normen las actividades del área.

- Difundir a través de materiales informativos la normatividad aplicable en el área.
- Contar a largo plazo con un departamento jurídico capacitado en la comprensión y seguimiento de los trámites y permisos así como su regulación.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Reglamentar permisos, concesiones y autorizaciones</i></b>	
Elaborar el manual de trámites y procedimientos.	C
Elaborar material de difusión de la normatividad.	M
Realizar reuniones periódicas con las instituciones involucradas en la expedición de permisos, autorizaciones y concesiones (PROFEPA, SEMARNAT, Autoridad Municipal, CEA y CNA) para acordar los procedimientos, la normatividad y su aplicación para su expedición en el área.	P
Realizar cursos de capacitación continua para el personal del área.	P

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Mecanismos de participación y gobernanza

La gobernanza se refiere a la existencia de arreglos institucionales, formales e informales, de interacción entre el Estado y la sociedad civil, que ordenan los procesos de intercambio, coordinación, control, interacción y toma de decisiones sobre las políticas públicas.

En este sentido, la participación ciudadana nos ayuda a identificar las prioridades, a evaluar y controlar acciones, y el acceso a la información. La transparencia de estos procesos no sólo contribuye a la eficiencia y sustentabilidad de las políticas, sino que favorece la gobernabilidad democrática al difundir el poder en la sociedad, favorecer la igualdad de oportunidades, aumentar la legitimidad de las propuestas, la confianza en las instituciones y el capital social.

Para la operación y manejo de un área natural protegida es primordial contar con el personal adecuado; sin embargo por la complejidad de los procesos que se desarrollan en el área, es necesario que otros actores incidan para potenciar capacidades, conocimientos y voluntades en la conservación del patrimonio natural del área. El Consejo Administrativo del Área Natural Protegida es el mecanismo establecido para asegurar la participación de todos los actores sociales, académicos y de los diferentes órganos de gobierno para contribuir en la toma de decisiones para la administración del área.

#### Objetivos particulares

- Establecer una estructura de participación social que promueva la gestión integral en el manejo de los recursos naturales del Bordo Benito Juárez, para establecer condiciones políticas y sociales favorables, así como mecanismos participativos para el manejo y operación del área.
- Contar con mecanismos de corresponsabilidad entre las dependencias y las organizaciones sociales, que determinen las acciones y programas necesarios para el cumplimiento de los objetivos de conservación y desarrollo, bajo esquemas de ordenamiento territorial y desarrollo social sostenible.

#### Metas y resultados esperados

- Constituir un consejo administrativo del área a través del fomento, la promoción y operación amplia de participación para el manejo y operación del área natural protegida.
- Contar con convenios de corresponsabilidad entre las instituciones involucradas en materia de protección, vigilancia y prevención de daños o desastres.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Participación conjunta entre la sociedad y autoridades involucradas</i></b>	
Operar y organizar el Consejo Administrativo.	M
Establecer los mecanismos de participación y coordinación de la sociedad, las instituciones y los gobiernos estatal y municipal.	C
Realizar reuniones con los propietarios del área para planear las actividades y las acciones que se llevarán a cabo.	C
Elaborar materiales informativos para los usuarios del área natural con la finalidad de que conozcan cual será su participación dentro del área.	M
Elaborar convenios con instituciones para que se involucren en el manejo y conservación del área.	M

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Planeación estratégica y actualización del programa de manejo

El Programa de Manejo como instrumento de planeación, requiere de una actualización periódica, la cual se lleva a cabo mediante una evaluación y retroalimentación de los avances de las actividades desarrolladas en el área, que responda a las realidades y necesidades del área y objetivos de conservación del Bordo Benito Juárez. A través del Consejo Administrativo del Área Natural Protegida o por iniciativa del sector social, se podrán iniciar consultas y análisis del documento, con fundamentos técnicos y legales para modificar el Programa de Manejo, cumpliendo las disposiciones de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

#### Objetivo particular

- Contar con un Programa de Manejo actualizado y que cumpla con las necesidades de conservación del Bordo Benito Juárez.

#### Metas y resultados esperados

- Realizar reuniones cada cinco años para evaluar el avance y resultados del Programa de Manejo y determinar si es necesario su actualización.
- Establecer el mecanismo de seguimiento que contenga indicadores de evaluación de aspectos físicos, biológicos y sociales, así como las actitudes de los habitantes y usuarios del Bordo Benito Juárez.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Actualización del Programa de Manejo</i></b>	
Elaborar indicadores de evaluación.	C
Realizar consultas y análisis del Programa de Manejo con las instituciones de gobierno, de investigación y público en general, cada cinco años.	P
Modificar y adecuar el Programa de Manejo según se requiera.	P

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Procuración de recursos e incentivos

Para llevar a cabo las acciones de conservación y manejo en el Bordo Benito Juárez es indispensable contar con recursos financieros y humanos, así como de adquirir incentivos a corto y largo plazo que ayuden a mejorar las condiciones del Bordo.

En el área natural protegida es necesario contar con nuevos esquemas de financiamiento, como la instrumentación del cobro de derechos en el área para apoyar su operación y mantenimiento a través de una cuota de ingreso, la obtención de fondos adicionales a través de donaciones y la promoción de artículos alusivos al bordo.

#### Objetivos particulares

- Determinar los lineamientos de planeación tanto financieros como de cooperación para la operación del área.
- Establecer la cuota de ingreso al bordo, el costo de los productos comercializados y los servicios disponibles dentro del área, a través del Consejo Administrativo.
- Elaborar convenios de participación y financiamiento con instituciones gubernamentales, educativas e industriales.

#### Metas y resultados esperados

- Contar a corto, mediano y largo plazo con recursos económicos que nos permitan el manejo y la operación del área natural.
- Tener en corto plazo convenios de coordinación, colaboración y financiamiento con instancias gubernamentales, educativas e industriales.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Elaboración de convenios de participación</i></b>	
Gestionar con las diferentes instancias gubernamentales, educativas e industriales, la aportación de recursos financieros para apoyar las acciones de conservación del área.	C
Realizar convenios con las instancias gubernamentales, educativa e industriales para la realización de proyectos de educación ambiental, eventos, producción e impresión de materiales, así como otorgar becas para elaborar proyectos de investigación	M
<b><i>Consecución interna de ingresos</i></b>	
Elaborar promocionales o artículos alusivos al área para su venta.	C
Diseñar la estrategia de financiamiento para el cobro de la cuota de recuperación y la venta de los productos.	C

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

#### Componente: Recursos humanos y profesionalización

El recurso humano dentro del área natural protegida es uno de los factores fundamentales para el desarrollo de las acciones de conservación, manejo y operación. De igual forma, se debe de contar con el personal adecuado y suficiente con la finalidad de implementar y dar seguimiento a los diferentes programas y proyectos incluidos en el Programa de Manejo. Cabe señalar que también es necesario un proceso de consolidación de dicho personal a través de una constante capacitación y actualización, con el fin de lograr un mejor desempeño en el trabajo encomendado.

Por lo tanto, en esta sección se establecen las líneas base para la capacitación constante del personal técnico que laborará en el Bordo Benito Juárez, dotándolo de los elementos necesarios para el desarrollo de su trabajo.

Los cursos que se deben de impartir al personal son aquellos relacionados con las tareas principales y funciones a desempeñar en el bordo, con la finalidad de aumentar la eficiencia y su rendimiento.

#### Objetivo particular

- Contar con un personal altamente capacitado y sensibilizado, para llevar a cabo en forma eficiente y profesional, la administración y operación del Bordo Benito Juárez.
- Gestionar y acordar con organismos educativos, gubernamentales y/o privados, la planificación, elaboración e implementación de los cursos de capacitación dirigidos al personal del área.

#### Metas y resultados esperados

- Establecer un programa de capacitación periódica para la plantilla de personal del bordo.
- Contar a corto, mediano y largo plazo, con una plantilla de personal debidamente capacitado para la realización de sus funciones.

Actividades* y Acciones	Plazo
<b><i>Capacitación del personal</i></b>	
Elaborar un programa de capacitación acorde a las necesidades del área, en el cual se describan los cursos y talleres.	M
Gestionar dichos cursos de capacitación a través de organismos educativos, gubernamentales y/o privados.	M
Implementación de los cursos y talleres de capacitación que ayuden al desarrollo y el buen desempeño del trabajo.	P
Contactar al personal de otras áreas naturales protegidas para intercambiar experiencias e información relevante, con el propósito de enriquecer el conocimiento sobre el manejo integral del bordo.	M

\* Las actividades se presentan en letra cursiva y en negrita.

## 12. Propuesta de Conservación y Manejo

### 12.1 Zonificación del área

Debido a la reducida superficie que comprende el Bordo Benito Juárez, el área se dividió en Zona Núcleo y Zona de Amortiguamiento, tomando en consideración los criterios ecológicos, el uso y las necesidades de la población. La zona núcleo cuenta con una superficie de 207,106.83 m<sup>2</sup>, en la cual se permitirá llevar a cabo actividades de investigación, preservación y mejoramiento del hábitat, restauración, infiltración y saneamiento; no podrá realizarse ningún tipo de actividad extractiva, ni se permitirán cambio en el uso de suelo. La zona de amortiguamiento presenta una extensión de 69,112.80 m<sup>2</sup>, en la que se podrán ejecutar actividades de reforestación con especies nativas; control de especies nocivas; educación ambiental; construcción de infraestructura para el desarrollo de servicios de apoyo al turismo, a la investigación, al monitoreo, a la educación ambiental y al deporte, con estricto apego a los objetivos de conservación y protección que persigue el área natural protegida; establecimiento de senderos interpretativos; señalización; proyectos productivos (floricultura, horticultura, entre otros); e investigación.

### 13. 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 de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población con Subcategoría Parque Intraurbano “Bordo Benito Juárez”, ubicado en la zona urbana de la ciudad de Santiago de Querétaro, en el municipio de Querétaro.

**Regla 2.** Para efectos de lo previsto en las presentes Reglas, se considerarán las definiciones establecidas en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Áreas Naturales Protegidas, así como las siguientes:

- I. **Aprovechamiento extractivo:** La utilización de ejemplares, partes o derivados de especies silvestres, mediante colecta, captura o caza.
- II. **Aprovechamiento no extractivo:** Las actividades directamente 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.
- III. **Bordo:** Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población Subcategoría Parque Intraurbano “Bordo Benito Juárez”.
- IV. **Captura:** La extracción de ejemplares vivos de fauna silvestre del hábitat en que se encuentran.
- V. **Colecta:** La extracción de ejemplares, partes o derivados de vida silvestre del hábitat en que se encuentran.
- VI. **Comité Administrativo:** El personal designado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable e instituciones involucradas para administrar el Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez. Se encarga de supervisar y/o evaluar el desempeño de la Dirección General.
- VII. **Democratizar:** Comunicar la información en términos que todo mundo pueda acceder a ella; enfocar al público meta y traducir la información de tal manera que se rompan los círculos elitistas del manejo de información. Esto sólo se logra con la acción conjunta entre comunicadores y aquellos que poseen la información, trabajo interdisciplinario necesario para todo aquello que se pretenda hacer en el tema ambiental.
- VIII. **Derivados:** Los materiales generados por los ejemplares a través de procesos biológicos, cuyo aprovechamiento no implica la destrucción de ejemplares o partes. Para efectos de las disposiciones que se aplican al comercio exterior, se considerarán productos los derivados no transformados y subproductos aquellos que han sido sujetos a algún proceso de transformación.
- IX. **Dirección General:** El personal designado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable e instituciones involucradas, para dirigir el Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez, además de coordinar la planeación, formulación, ejecución y evaluación de las acciones de conservación y manejo.
- X. **Ecoturismo:** Actividades recreativas de apreciación, disfrute y conocimiento de la naturaleza, responsables con el ambiente y de bajo impacto, las cuales aportan un beneficio económico tanto al Bordo como a la población involucrada en su manejo.
- XI. **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-SEMARTAT-2001.
- XII. **Especies y poblaciones prioritarias para la conservación:** Aquellas determinadas por la Secretaría de acuerdo con los criterios establecidos en el presente Programa de Manejo, para canalizar y optimizar esfuerzos de conservación y recuperación.
- XIII. **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.
- XIV. **LAN:** Ley de Aguas Nacionales.
- XV. **LPAEQ:** Ley de Protección Animal del Estado de Querétaro.
- XVI. **LPADSEQ:** Ley Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- XVII. **LF:** Ley Forestal.

- XVIII. LGEEPA:** Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- XIX. LGVS:** Ley General de Vida Silvestre.
- XX. LPGIREQ:** Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del estado de Querétaro.
- XXI. LTEQ:** Ley de Turismo del estado de Querétaro.
- XXII. 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.
- XXIII. Prestador de servicios turísticos:** La persona física o jurídica que habitualmente proporcione, intermedie o contrate con el turista la prestación de servicios.
- XXIV. Servicios turísticos:** Son todos aquellos servicios que de manera general son ofrecidos o proporcionados al turista por cualquier prestador de servicios en zona turística y de manera particular.
- XXV. PROFEPA:** Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
- XXVI. Programa de Manejo:** De acuerdo con el Reglamento de la LGEEPA en materia de Áreas Naturales Protegidas, 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. NAMO:** Nivel de aguas máximo ordinarias.
- XXVIII. Reglas:** Las presentes Reglas Administrativas.
- XXIX. SEDESU:** Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- XXX. SEMARNAT:** Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- XXXI. SECTUR:** Secretaría de Turismo.
- XXXII. Zonificación:** Instrumento técnico de planeación que permite ordenar el territorio del Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez, 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.

## CAPITULO II

### De los permisos, autorizaciones, avisos y concesiones

**Regla 3.** 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) Recreación en vehículos no motorizados terrestres.
- c) Otras actividades turístico-recreativas de campo que no requieran de vehículos motorizados

II. Filmaciones, actividades de fotografía, la captura de imágenes o sonidos por cualquier medio, con fines comerciales que requieran de equipos compuestos por más de un técnico especializado como apoyo a la persona que opera el equipo principal.

III. Actividades comerciales.

**Regla 4.** Se requiere permiso por parte de la autoridad competente para:

- a) El desazolve de algunas zonas y limpieza del Bordo.
- b) Mantener  $\frac{3}{4}$  partes de agua conforme a la capacidad total del Bordo, una vez terminada la temporada de lluvias.

**Regla 5.** Se requerirá del consentimiento y autorización de la SEDESU, la realización de las siguientes actividades asociadas al aprovechamiento no extractivo de la vida silvestre:

- I. Los estudios de investigación y prácticas docentes, con fines formativos, como la evaluación y seguimiento de las poblaciones de vida silvestre por métodos indirectos, tales como la observación, registro de huellas, fotografía, etc.

II. El monitoreo periódico de la vida silvestre por particulares, que requieran del uso de espacios específicos por largos periodos, con fines no lucrativos.

III. Las filmaciones, actividades de fotografía, la captura de imágenes o sonidos por cualquier medio, con fines de difusión o comerciales.

**Regla 6.** Para efecto de 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) Productos 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, 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 derivados de la vida silvestre; así como otros recursos biológicos con fines de investigación científica o docente.
- II. La realización de cualquier actividad relacionada con hábitat de la vida silvestre.
- III. La investigación y monitoreo de la vida silvestre que requiera de la manipulación de los ejemplares de especies en riesgo o prioritarias para la conservación en el Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez.
- IV. El aprovechamiento de la vida silvestre.
- V. El aprovechamiento de recursos biológicos con fines de utilización en la biotecnología.
- VI. Obras públicas y privadas que afecten la vida silvestre, en materia de impacto ambiental.

**Regla 8.** El tiempo y la forma de respuesta a las diversas solicitudes de los permisos, autorizaciones, avisos y concesiones al cual se refiere el presente capítulo, serán determinados por la SEDESU, pudiendo usar la página de Internet de dicha secretaría o cualquier otro medio informativo que ésta disponga.

### Capítulo III

#### De los prestadores de servicios turísticos y visitantes

**Regla 9.** Los prestadores de servicios turísticos que pretendan desarrollar actividades recreativas en el Bordo deberán observar lo siguiente:

- I. Contar con la autorización correspondiente emitida por la SEDESU y SECTUR.
- II. Informar a los usuarios que están ingresando a un Área Natural Protegida, en la cual se desarrollan acciones para la conservación de la biodiversidad y en general de los recursos naturales y la protección del entorno natural, asimismo deberán hacer de su conocimiento la importancia de su conservación y la normatividad que deberán cumplir durante su estancia, pudiendo apoyar esa información con material gráfico y escrito.
- III. Realizar sus actividades en los términos previstos en la autorización correspondiente y en las presentes Reglas, obligándose a notificar a las autoridades competentes en caso de incumplimiento de lo establecido en dichas Reglas, por parte de su personal y/o usuarios que contratan sus servicios, así como responsabilizarse de todos aquellos daños provocados a los ecosistemas por motivo de las actividades que deriven de su estancia en el área, sujetándose a las sanciones que las leyes en la materia establezcan.

**Regla 10.** El uso turístico y recreativo en el Bordo se llevará a cabo bajo los criterios que se establezcan en las presentes Reglas, el presente Programa de Manejo y siempre que:

- I. No se provoque una alteración significativa a los ecosistemas.
- II. Preferentemente tengan un beneficio directo para los pobladores locales.
- III. Promueva la educación ambiental.
- IV. La infraestructura requerida sea acorde con el entorno natural.

**Regla 11.** El guía que pretenda llevar a cabo sus actividades dentro del Bordo deberá cumplir con lo establecido por la Ley de Turismo del Estado de Querétaro, la NOM-08-TUR-2002, que establece los elementos a que deben sujetarse los guías generales, la NOM-09-TUR-2002 que dicta los mecanismos a que deben sujetarse los guías especializados en actividades específicas y, en caso de aplicarle, la NOM-011-TUR-2001 que establece los requisitos de seguridad, información y operación que deben cumplir los prestadores de servicios de turismo de aventura.

**Regla 12.** Durante la realización de actividades turísticas recreativas en el área, 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 les sea requerida, para efectos de inspección y vigilancia. De igual forma, deberán cerciorarse de que su personal y los visitantes que contraten sus servicios cumplan con lo establecido en las presentes Reglas, siendo responsables solidarios de los daños y perjuicios que pudiesen causar.

**Regla 13.** Los prestadores de servicios turísticos recreativos, su personal y los visitantes que contraten sus servicios deberán cumplir con lo establecido en las presentes Reglas, siendo responsables solidarios de los daños y perjuicios que pudiesen causar. Así mismo deberán acatar en todo momento las indicaciones de la SEDESU, personal del Bordo, reportando al personal del mismo cualquier irregularidad que observen.

**Regla 14.** El prestador de servicios turísticos será responsable de un grupo no mayor de diez personas, mismo que debe contar con conocimientos básicos sobre la importancia y conservación del Bordo.

**Regla 15.** Los prestadores de servicios recreativos, deberán llevar consigo la basura generada durante el desarrollo de la actividad recreativa o de ecoturismo y depositarla en los sitios destinados para tal efecto.

**Regla 16.** Los prestadores de servicios turísticos se obligan a 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 17.** El prestador de servicios turísticos y los visitantes deberán respetar la señalización y hacer sus recorridos por las rutas y senderos marcados en el Bordo.

**Regla 18.** Los prestadores de servicios turísticos deberán cerciorarse que los visitantes o turistas no introduzcan al área especies de flora y fauna, ya sea silvestres o domésticas.

#### **CAPITULO IV**

##### **De la educación ambiental, capacitación, difusión, convivencia y participación social**

**Regla 19.** Toda la información que se genere para campañas de difusión, deberá tener un fundamento científico y debe ser actualizada cuando así corresponda.

**Regla 20.** Se debe democratizar toda la información para que la población tenga acceso.

**Regla 21.** El reglamento de convivencia debe ser desarrollado conjuntamente con los participantes, con el fin de que haya un acuerdo común y sean conocedores del mismo. Dicho reglamento deberá colocarse en lugares que estén a la vista de todos.

**Regla 22.** El reglamento de convivencia debe ser acatado tanto por usuarios como personal operativo, técnico y administrativo.

**Regla 23.** La participación social debe ser voluntaria, enfocada únicamente a temas ambientales y de desarrollo sustentable (libre de tintes políticos y religiosos).

**Regla 24.** Todo planteamiento de educación debe ser inclusivo, laico y ajustarse a los criterios de desarrollo sustentable.

**Regla 25.** No debe excluirse a personas por género, preferencia sexual, clase social o credo.

**Regla 26.** Todos los residuos generados por las actividades deben disponerse adecuadamente de acuerdo con la LPGIREQ y su reglamento.

## **CAPITULO V**

### **De la educación, investigación y colecta científicas**

**Regla 27.** La supervisión de las actividades educativas estará a cargo de la SEDESU.

**Regla 28.** De acuerdo al tipo de actividad educativa y su requerimiento éstas tendrán un costo de recuperación, el cual será determinado por la SEDESU.

**Regla 29.** Todo investigador que ingrese al Área Natural Protegida Bordo Benito Juárez con el objetivo 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, deberá 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 productos 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 Bordo, así como los impactos que se generarán y las propuestas de mitigación de ser necesarias.

**Regla 30.** El investigador esta obligado a notificar por escrito a la SEDESU sobre el inicio de sus actividades, adjunto una copia de la autorización respectiva, asimismo, deberá informar del término de sus actividades y hacer llegar a la Dirección General una copia del estudio terminado. De igual forma deberá presentar la autorización correspondiente, cuantas veces le sea requerida, ante las autoridades competentes para efectos de inspección y vigilancia.

**Regla 31.** Con el objeto de garantizar la correcta realización de las actividades de colecta e investigación científica y 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 observar lo dispuesto en el Decreto y Programa de Manejo, las presentes Reglas y demás disposiciones legales aplicables.

**Regla 32.** Los investigadores que como parte de su trabajo requieran extraer de la región o el país, parte del acervo de la vida silvestre derivado de este trabajo, deberán contar con el permiso que para tales efectos emita la autoridad correspondiente, de acuerdo a la legislación aplicable en la materia.

**Regla 33.** No se permitirá el desarrollo de aquellas actividades de investigación que impliquen extracción de la vida silvestre y el uso de recursos genéticos con fines de lucro.

## **CAPÍTULO VI**

### **De la infraestructura**

**Regla 34.** Se permitirá la construcción de infraestructura turística de bajo impacto, así como aquella derivada de las actividades recreativas y de educación que se desarrollen en el Bordo, siempre y cuando guarde armonía con el medio, utilice materiales naturales de la región, conserve los recursos bióticos y abióticos presentes, y genere beneficios a la población local; con previa autorización en materia de impacto ambiental que expida la SEMARNAT.

**Regla 35.** Se permitirá la construcción de casetas para la inspección y vigilancia del Bordo, que sea acorde a las necesidades de conservación, utilice materiales naturales de la región, en armonía con el entorno y que respete la flora y fauna presentes.

**Regla 36.** Se permitirá la construcción de infraestructura para llevar a cabo la labor administrativa y/o de dirección del Bordo, que sea acorde a las necesidades de conservación, utilice materiales naturales de la región, en armonía con el entorno y que respete la flora y fauna presentes.

**Regla 37.** Se autorizará la construcción de infraestructura para el desarrollo de actividades productivas alternativas y tradicionales (horticultura y floricultura), 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 en materia de impacto ambiental que expida la SEMARNAT.

**Regla 38.** Se permitirá el desarrollo de la infraestructura necesaria para suministrar el servicio de energía eléctrica y agua potable, con el permiso y ejecución de las obras correspondientes por parte de las autoridades involucradas.

## **CAPÍTULO VII**

### **De los aprovechamientos**

**Regla 39.** Las personas físicas o morales que realicen obras o actividades en El Bordo, deberán contar con la autorización correspondiente, así como sujetarse a los términos establecidos en la LEEPA, en la declaratoria del Área Protegida, en el Programa de Manejo y en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

**Regla 40.** Las actividades que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales, podrán llevarse a cabo conforme a la zonificación establecida en el presente Programa de Manejo, y estarán sujetas a los términos y condicionantes señalados en las autorizaciones correspondientes.

**Regla 41.** El establecimiento y operación de viveros con fines de horticultura y floricultura, serán autorizados sólo dentro de la zona de amortiguamiento.

**Regla 42.** Durante la realización de actividades de horticultura y floricultura queda prohibido modificar los elementos de la cobertura vegetal original.

**Regla 43.** La vegetación deberá ser conservada respetando su distribución natural en el Bordo; cuando presente signos de deterioro, su recuperación será mediante reforestación con especies nativas, control de plagas, podas y obras de conservación de suelos.

**Regla 44.** El uso y colecta de ejemplares de flora y fauna sólo será para investigación y deberá llevarse a cabo con los permisos y autorizaciones correspondientes.

**Regla 45.** El aprovechamiento del cuerpo de agua se sujetará a lo establecido por la Comisión Estatal de Aguas.

**Regla 46.** Se requiere de autorizaciones por parte de la autoridad competente para efectuar cualquier actividad de dragado o desazolve, o de cualquier otra naturaleza.

## CAPITULO VIII De la zonificación

**Regla 47.** Para la ubicación espacial de las acciones en el Bordo, y con el fin de llevar un control adecuado de ellas, el Bordo contará con dos tipos de zonas, la zona núcleo y la zona de amortiguamiento (ver figura 6, Apartado 12. Propuesta de Conservación y Manejo).

**Regla 48.** Zona Núcleo. La zona núcleo del área cuenta con una superficie de 207,106.83 m<sup>2</sup> y principalmente esta conformada por el nivel máximo de captación de agua (NAMO), ya que esta área es la más relevante y frágil debido a que se presenta la mayor biodiversidad de aves acuáticas y se encuentran especies de fauna en estatus de riesgo como el pato *Anas platyrhynchos diazi* que esta amenazado y es endémico a México, y el Halcón Peregrino *Falco peregrinus* sujeto a protección especial; esto determinado por la NOM-059-SEMARNAT-2001. Por lo anterior, en esta zona sólo se podrán realizar actividades de conservación, restauración, saneamiento e investigación. Las actividades prohibidas en esta zona son todas aquellas que alteren o modifiquen la estructura del área, como:

- a) Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cuerpo de agua así como los drenes que lo alimentan.
- b) Realizar actividades cinegéticas
- c) Realizar cualquier obra o infraestructura que no cuente con las autorizaciones necesarias y aprobaciones del comité administrativo.
- d) La agresión a cualquier especie de fauna silvestre o la captura de la misma sin la autorización respectiva.
- e) Alterar o destruir los sitios de anidación o reproducción de especies de fauna silvestre.
- f) Introducir especies de flora y fauna exóticas o no nativas.
- g) Todas aquellas acciones que sean determinadas mediante reglas de carácter general emitidas por la administración.

**Regla 49.** Zona de Amortiguamiento. La zona de amortiguamiento tiene una superficie de 69,112.80 m<sup>2</sup>, y esta conformada por el resto de la superficie que no fue considerada como zona núcleo, y en esta zona se podrán realizar actividades recreativas, de esparcimiento, mejoramiento de hábitat, reforestación con especies nativas, cursos de verano, ecoturismo, construcción de infraestructura para el desarrollo de servicios de apoyo al turismo, investigación, monitoreo y educación ambiental, establecimiento de senderos interpretativos e investigación.

Todas las actividades antes mencionadas estarán orientadas hacia el desarrollo sustentable, creando al mismo tiempo las condiciones necesarias para lograr la conservación y restauración de los ecosistemas a largo plazo. Sin embargo en esta zona queda prohibido:

- a) El aprovechamiento de los recursos naturales existentes sin las autorizaciones y estudios técnicos necesarios.
- b) La agresión a cualquier especie de fauna silvestre o la captura de la misma sin la autorización respectiva.
- c) Alterar o destruir los sitios de anidación o reproducción de especies de fauna silvestre.
- d) Cualquier tipo de obra o infraestructura que no cuente con las autorizaciones necesarias y aprobación del consejo administrativo.
- e) El desarrollo de actividades de ecoturismo que no cumplan con la normatividad y autorizaciones.
- f) Fundación de centros de población.
- g) Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cuerpo de agua así como los drenes que lo alimentan.
- h) Sobrepasar la capacidad de carga turística una vez que ésta sea establecida.
- i) Introducir especies de flora y fauna que no sean compatibles con los objetivos de conservación del área.

**CAPITULO IX****De las prohibiciones**

**Regla 50.** Se prohíbe la fundación de nuevos centros de población dentro del Bordo.

**Regla 51.** Queda prohibido el cambio de uso de suelo en el área para actividades agrícolas, ganaderas o industriales, en los términos que la autoridad municipal en ejercicio de sus facultades dicte.

**Regla 52.** Queda prohibida la construcción de infraestructura en áreas inundables o potencialmente inundables.

**Regla 53.** Se prohíbe cualquier tipo de infraestructura que deteriore, disminuya o ponga en riesgo a la flora y fauna, así como aquella que afecte a los recursos agua y suelo.

**Regla 54.** Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas o domésticas de flora y fauna al Bordo.

**Regla 55.** Se prohíbe tirar o abandonar desperdicios.

**Regla 56.** Queda prohibido interrumpir, rellenar, desecar o desviar el flujo de agua que esté destinado a recargar el cuerpo de agua.

**Regla 57.** Se prohíbe verter o descargar contaminantes, desechos o cualquier tipo de material nocivo al cuerpo de agua, suelo o vegetación.

**Regla 58.** Queda prohibido hacer quemas y fogatas dentro del Bordo.

**Regla 59.** Se prohíbe la construcción de rellenos sanitarios y tiraderos a cielo abierto dentro del Bordo.

**Regla 60.** Queda estrictamente prohibido hacer difusión de información que sea ajena a los fines de este Programa de Manejo.

**Regla 61.** Está terminantemente prohibido lucrar con la información o contenidos de todos los materiales educativos que se desarrollen para el Bordo, sin la autorización de la SEDESU.

**CAPITULO X****De la inspección y vigilancia**

**Regla 62.** La inspección y vigilancia del cumplimiento de las presentes Reglas corresponde a la SEDESU, por conducto de la Administración del Bordo, el personal de vigilancia y los componentes legales para cada caso, sin perjuicio del ejercicio de las atribuciones que correspondan a las autoridades federales, estatales o municipales.

**Regla 63.** Toda persona que tenga conocimiento de actos que considere que pudieran constituir infracción o delito que pudiera ocasionar o provocar daños a los ecosistemas del Bordo, deberá notificar a las autoridades competentes de dicha situación, por conducto de la PROFEPA, personal de vigilancia o al personal de la Administración del Bordo, para que se realicen las gestiones jurídicas necesarias.

**CAPITULO XI****De las sanciones y recursos**

**Regla 64.** Las violaciones a las presentes Reglas, serán sancionadas por las autoridades competentes de conformidad con lo dispuesto en la LEEPA, LGEEPA, LPAEQ, LAN, LF y demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

**Regla 65.** El visitante que sea sorprendido trasgrediendo las disposiciones contenidas en las presentes Reglas, salvo en situaciones de emergencia, en ningún caso podrá permanecer en el Bordo y será conminado por el personal de vigilancia o PROFEPA para abandonar el área, no sin antes verificar otro tipo de sanciones que se le pudieran aplicar.

**Regla 66.** Los recursos aplicables al presente reglamento serán los dispuestos en la LEEPA y en la Ley Estatal de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro.

#### 14. Programa Operativo Anual

El Programa Operativo Anual (POA) es un instrumento de planeación a corto plazo, a través del cual se expresan los objetivos y metas a alcanzar en un periodo anual. Mediante el POA es posible organizar las actividades a realizar en el área durante el periodo seleccionado, considerando también el presupuesto necesario para su ejecución. Para la elaboración del POA, la Dirección General del Área Natural Protegida "Bordo Benito Juárez" deberá observar las acciones contenidas en los componentes que deberán cumplirse en corto, mediano y largo plazos, luego definir las prioridades para seleccionar aquellas acciones que habrán de ser iniciadas y/o cumplidas en el periodo de un año. Se deberá considerar que aún cuando haya acciones a mediano o largo plazos, algunas de ellas deberán tener inicio desde el corto plazo. Para cumplir con este proceso, la Dirección del área puede solicitar apoyo o diseñar la metodología adecuada. Para revisar el cumplimiento del POA, será necesario elaborar reportes de avances en diferentes periodos de tiempo, así como la entrega de un informe final oficial. El seguimiento y evaluación del POA se hará de la siguiente forma:

Cuatrimestre	Fecha de entrega
Enero - Abril	Primeros 7 días hábiles de Mayo
Mayo - Agosto	Primeros 7 días hábiles de Septiembre
Septiembre – Diciembre	Primeros 7 días hábiles de Enero
Informe Anual Final	Segunda semana de Enero

#### 15. Evaluación de la Efectividad

La evaluación se ejecutará a través del programa de manejo y del POA. La evaluación del programa de manejo deberá hacerse por medio de cada uno de los subprogramas y componentes que lo conforman, así como de las metas e indicadores. Anualmente se contrastarán los avances logrados en la operación del área, contra las metas propuestas en el programa de manejo; al término del primer periodo de cinco años de operación, se revisarán los subprogramas a fin de determinar los aspectos que por razones políticas, sociales, económicas y/o administrativas pudiesen haber quedado pendientes. Este tipo de evaluación permitirá la proyección de las acciones del segundo periodo de cinco años. La información proporcionada por el POA en forma cuatrimestral, permitirá evaluar en forma relativa el desempeño institucional y la gestión.

#### 16. Normas técnicas ambientales aplicables

Las normas técnicas ambientales aplicables para el uso del suelo y el aprovechamiento de los recursos naturales presentes en el área protegida, así como la prevención de la contaminación, se describen a continuación.

##### Turismo:

- 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.

**Recursos Naturales:**

- NORMA Oficial Mexicana NOM-005-SEMARNAT-1997, Que establece los procedimientos, criterios y especificaciones para realizar el aprovechamiento, transporte y almacenamiento de corteza, tallos y plantas completas de vegetación forestal.
- NORMA Oficial Mexicana NOM-007-SEMARNAT-1997, Que establece los procedimientos, criterios y especificaciones para realizar el aprovechamiento, transporte y almacenamiento de ramas, hojas o pencas, flores, frutos y semillas.
- NORMA Oficial Mexicana NOM-037-FITO-1995, Por la que se establecen las especificaciones del proceso de producción y procesamiento de productos agrícolas orgánicos.
- NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001, 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.
- NORMA Oficial Mexicana 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.

**Agua:**

- NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
- NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

**NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO ES UN RESUMEN DEL PROGRAMA DE MANEJO DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA CON CATEGORIA DE ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DE CENTRO DE POBLACIÓN SUBCATEGORÍA PARQUE INTRAURBANO "BORDO BENITO JUÁREZ", PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL 13 DE FEBRERO DE 2009; CUYO EJEMPLAR COMPLETO SE ENCUENTRA DISPONIBLE PARA SU CONSULTA EN LA SUBSECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE UBICADA EN BOULEVARD BERNARDO QUINTANA NO. 204, COLONIA CARRETAS, CÓDIGO POSTAL 76050, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, CUYO HORARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO ES DE LUNES A VIERNES DE 9:00 NUEVE A 17:00 DIECISIETE HORAS.**

Querétaro, Qro. a 20 de mayo del 2010.

**Atentamente**

**Ing. Miguel Ángel Gómez García**

Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo  
Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro  
Rúbrica

PARA SU PUBLICACIÓN POR UNA SOLA VEZ EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" .- CONSTE.

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 13 trece de abril de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a uso comercial y servicios (CS), para la fracción 5 con superficie de 9,042.00 m<sup>2</sup>, del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda la Solana, Localizado en el km. 13.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; el cual señala textualmente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2 PÁRRAFO PRIMERO, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394, 2397, 2398, 2399, 2401, 2409 Y 2410 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES XII Y XXVII, 31 FRACCIÓN VIII, 33, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 32 Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y,**

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización del cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a uso comercial y de servicios (CS), para la fracción 5 con superficie de 9,042.99 m<sup>2</sup>, del predio identificado como fracción 1 de la ex hacienda la Solana, localizado en el Km 13.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar una plaza comercial y un área para oficinas.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional 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 y de sus siete Delegaciones, 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.
7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, 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, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
9. 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.
10. Mediante escritos de fecha 23 de noviembre de 2009 y 22 de enero de 2010, la C. Teresa Hernández Rueda, administrador único de la empresa "Complejos Residenciales", S.A. de C.V., solicita al Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a uso comercial y de servicios (CS), para la fracción 5 con superficie de 9,042.99 m<sup>2</sup>, del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda La Solana, localizado en el Km 13.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente número 235/DAI/09, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
11. Lo anterior con la finalidad de realizar la construcción de las oficinas con casetas de ventas de la empresa, y la construcción de una plaza comercial con 16 locales comerciales en el resto del predio.
12. Mediante la escritura pública No. 18,253 de fecha 1º. de agosto de 2001, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Catañares, Notario Público adscrito a la notaría No. 6 de esta ciudad, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Complejos Residenciales", S.A. de C.V., en la cual se designa como administrador único a la C. Teresa Hernández Rueda.
13. Acredita la propiedad del predio en cuestión a favor de la sociedad denominada "Complejos Residenciales", S.A. de C.V., mediante escritura pública 25,797 de fecha 3 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 20 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio No. 0274157/0001 de fecha 11 de julio de 2008, en el que se protocoliza el oficio DCM/DT/2063/2008 expedido por la Dirección de Catastro Municipal y la fusión de predios a favor de dicha empresa.
14. De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad, el predio identificado con la clave catastral 14 03 085 65 212 180, cuenta con una superficie de 1'281,500.00 m<sup>2</sup>, de la cual se pretende el cambio de uso de suelo para la fracción 5 con superficie de 9,049.99 m<sup>2</sup>, resultante de división física del predio origen, resultante de la realización de obras viales del Anillo Vial Fray Junípero Serra desarrolladas en el sitio que lo subdividieron físicamente en diversas fracciones.

15. Mediante oficio DMC/DT/2063 de fecha 18 de junio de 2008, la Dirección de Catastro Municipal realiza la fusión de dos predios con claves catastrales 14 03 085 65 212 180 y 14 03 085 65 212 181, los cuales en conjunto conforman una superficie de 1'281,500.00 m<sup>2</sup>.
16. Con fecha 13 de agosto de 2009, mediante oficio DMC/DT/2547/2009, emitido por la Dirección de Catastro, se otorga la subdivisión del predio que formo parte de la fracción segunda de la Ex – Hacienda la Solana, en nueve fracciones, de las cuales la fracción 5 motivo del presente estudio cuenta con una superficie de 9,042.99 m<sup>2</sup> y se identifica con clave catastral 14 03 085 65 212 223.
17. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico de fecha 16 de febrero de 2010, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a uso comercial y de servicios (CS), para la fracción 5 con superficie de 9,042.00 m<sup>2</sup>, del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda la Solana, localizado en el Km 13.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar una plaza comercial y un área para oficinas de la empresa, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

17.1 Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio Plan Desarrollo 007/0002, se observó que la fracción 5 en estudio se encuentra ubicada en uso de suelo de espacio abierto (EA).

17.2 La C. Teresa Hernández Rueda, administrador de la empresa "Complejos Residenciales" S.A. de C.V., presenta convenio de donación y ocupación para ejecución de vialidad de fecha 14 de noviembre de 2007, celebrado con Gobierno del Estado y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, respecto a una fracción del predio que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, propiedad de la empresa que representa, para incorporarse a las obras de ejecución de la obra pública denominada Anillo Vial II "Fray Junipero Serra", con lo que se generan obras de la incorporación y desincorporación del puente vehicular que comunica hacia la zona de Juriquilla, al poniente de la Carretera Federal 57.

En la cláusula octava del convenio referido se señala que la empresa recibirá a cambio por la superficie transmitida a el Estado, el beneficio de los accesos al resto de las fracciones su propiedad, entre las que se encuentra la fracción cinco en estudio, comprometiéndose la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a dar las facilidades para acceder a las fracciones de los predios, debiendo cumplir por parte de la empresa con la normatividad correspondiente.

17.3 Derivado de las obras de vialidad regional descrita, se generó la fracción en estudio quedando intermedia entre el distribuidor vial y una gasa de incorporación hacia la Carretera Federal 57 sobre la que se da el acceso al área en estudio en dos secciones dado el estado irregular con que queda conformado, quedando una fracción del predio original en una zona considerada para uso comercial y de servicios al que se tendrá acceso por dicha vía de incorporación.

17.4 De acuerdo al proyecto presentado por el promotor, la fracción sur del predio en estudio, cuenta con los siguientes espacios:

- **Área verde.**
- **Área de Estacionamiento.** Estacionamiento con capacidad para 30 vehículos.
- **Áreas de Oficina.** Que consta de acceso, recepción y sala de espera, 3 oficinas, 3 cubículos para ventas, área de consulta, cocineta y sanitarios.

En la fracción norte del área en estudio se pretende desarrollar una plaza comercial, que contará con 16 locales comerciales, desarrollado en dos niveles, contando cada local comercial con medio baño y el área de estacionamiento para su actividad.

17.5. El promotor deberá garantizar la dotación de los servicios necesarios para satisfacer los requerimientos de las actividades comerciales y de servicios propuestas, presentando un estudio de impacto vial ante la Secretaría de Seguridad Pública a fin de definir las consideraciones para acceso y salidas vehiculares hacia el predio, quien determinará las medidas de mitigación vial que deberá cumplir para solventar los efectos que los flujos vehiculares generen por los usos pretendidos en la zona y no se conviertan en un punto de conflicto vial.

**17.6** Las vialidades regionales de la Delegación son la Carretera Federal 57 que parte la Delegación en el sentido norte - sur, por la que circula tránsito vehicular de largo itinerario del Distrito Federal con destino al norte del país y viceversa, con un volumen elevado y mezclado con tránsito local de la ciudad, de ésta vialidad se ramifican varias vialidades para comunicar al Anillo 3, la zona de Juriquilla, la localidad de Santa Rosa Jáuregui.

**17.7** Como parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano se plantea la optimización del espacio disponible, aprovechado la estructura urbana existente, de manera que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación incluyendo las relativas a comercio y servicios, como complemento las actividades de servicios recreativos y educativos existentes en la zona.

**17.8** De inspección al sitio por personal técnico de la dirección de Desarrollo Urbano, se observó lo siguiente:

- A) En la parte sur del predio, se ubican actualmente las oficinas de ventas del Fraccionamiento Real de Juriquilla, así como un área verde equipada con juegos infantiles, encontrándose el resto del predio sin construcción y ubicándose vegetación de manera dispersa.
- B) La vialidad que da acceso al predio, forma parte de la Gasa del Anillo del Puente que da acceso a la zona de Juriquilla, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

**18.** Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

**Opinión técnica:**

**18.1** Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a uso comercial y de servicios (SC), para la fracción 5 con superficie de 9,042.99 m<sup>2</sup>, del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda La Solana, localizado en el Km. 13.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, para ubicar una plaza comercial y un área para oficinas de la empresa.

**18.2** Lo anterior al contar con el compromiso por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a dar las facilidades para acceder a la fracción del predio en estudio por el convenio de donación y ocupación celebrado con dicha dependencia y Gobierno del Estado, para la ejecución de la obra pública denominada Anillo Vial II "Fray Junipero Serra", al colindar con una zona considerada para usos comerciales y de servicios al que se pretende integrar el área en estudio, por lo que de considerar viable el cambio de uso de suelo, el promotor deberá cumplir lo siguiente:

**A.** Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias, fusión de lotes, licencia de construcción y demás que requiera para la realización y regularización de las instalaciones existentes, donde las características de la edificación se determinarán en base al proyecto arquitectónico que se presente en la Dirección de Desarrollo Urbano, para su revisión y análisis, respetando las restricciones de construcción que esta le señale, considerando el acceso al predio de acuerdo con lo que señale el dictamen de impacto vial correspondiente, dada la ubicación del predio.

**B.** Deberá obtener el dictamen de impacto vial que emite la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar con las disposiciones que en él se estipulen, para mitigar las acciones que su uso genere en la zona, respetando los lineamientos de acceso y salida que le indique la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**C.** Respetar las áreas de cajones de estacionamiento al interior del terreno conforme al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro, ya que no se permitirá realizar su actividad fuera del predio, debido a que no se permitirá el estacionamiento de vehículos al exterior del inmueble, recomendando la utilización de pavimentos de tipo permeable, particularmente en las zonas arboladas que se encuentran en el inmueble.

**D.** En lo que respecta a los giros de los locales deberán ser compatibles con actividades en la zona, no permitiendo usos industriales, talleres y actividades que generen el paso de transporte pesado en la zona.

**E.** Realizar las obras de infraestructura urbana necesarias para dotar al predio de dichos servicios, así como construir la banquetta y guarniciones faltantes en la gaza de incorporación, con la sección que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

**F.** Deberá contar con un área para la separación de los residuos sólidos, debiendo contar con una zona en la cual se tengan contenedores para llevar acabo dicha actividad.

...”

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 4, Apartado II, inciso b), de la orden del día.

### ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO** de espacio abierto (EA) a uso comercial y de servicios (CS), para la Fracción 5 con superficie de 9,042.99 m<sup>2</sup>, del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda La Solana, localizado en el Km 13.5. de la Carretera Federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los **incisos del A. al F.** del **Considerando 18.2** del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El presente Acuerdo no autoriza al promotor, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**CUARTO.** La presente autorización es exclusivamente para que el propietario del predio establezca una plaza comercial y un área para oficinas de la empresa, autorización que será revertida si pretende darle otro destino, y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido a Espacio Abierto.

**QUINTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al interesado, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la Empresa denominada “Complejos Residenciales”, S.A. de C.V., a través de su Administrador Único...”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----**

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 13 trece de abril de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso comercial y servicios (SC), para una fracción con superficie de 38,750.36 M<sup>2</sup> comprendida por dos predios ubicados en la ex-hacienda Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; el cual señala textualmente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2 PÁRRAFO PRIMERO, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394, 2397, 2398, 2399, 2401, 2409 Y 2410 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES XII Y XXVII, 31 FRACCIÓN VIII, 33, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 32 Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y,**

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y Servicios (SC), para una fracción con superficie de 38,750.36 m<sup>2</sup> comprendida por dos predios ubicados en la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Que el Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional 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 y de sus siete Delegaciones, 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.
3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, 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, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

5. 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.
6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “...*Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
7. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
9. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro
10. Mediante escritos de fechas 11 de diciembre de 2009 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la C. Verónica Ballesteros Murillo, solicita el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso comercial y servicios (CS), para una fracción con superficie de 38,750.36 m<sup>2</sup> comprendida por dos predios ubicados en la Ex Hacienda de Montenegro, identificados con las claves catastrales 14 04 008 01 061 004 y 14 01 008 01 061 003, respectivamente, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. el cual obra en el expediente número 243/DAI/09, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
11. Lo anterior con la finalidad de instalar en el sitio servicio de borde que contaría con área comercial, restaurantes, servicio de hospedaje y estación de servicios.
12. La C. Verónica Ballesteros Murillo, acredita la propiedad de los predios en estudio, mediante la siguiente documentación:

A). Del predio con superficie de 27,519.28 m<sup>2</sup> y clave catastral 14 04 008 01 061 004, mediante Escritura Pública No. 23,660 de fecha 18 de diciembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Numero 20 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Folio Inmobiliario No. 332516/0002, 332521/002 de fecha 5 de noviembre de 2009.

B). Mediante escritura número 23,805 de fecha 30 de enero de 2007, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Número 20 de esta demarcación notarial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Inmobiliario 332515/0003, 332518/0003 de fecha 22 de octubre de 2009, se acredita la propiedad del predio que perteneció a la ex hacienda de montenegro, hoy conocido como la loma del coyote con superficies de 24,200.43 m<sup>2</sup>.

13. Que la Secretaría del Ayuntamiento recibió opinión técnica, expedida por el Ing. Marco A. del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y Servicios (SC), para una fracción con superficie de 38,750.36 m<sup>2</sup> comprendida por dos predios ubicados en la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente

13.1 CONSULTADO EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 11 DE DICIEMBRE DE 2007 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" No. 19 EL 1º. DE ABRIL DE 2008, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008 BAJO EL FOLIO DEL PLAN DESARROLLO 007/0002, SE OBSERVO QUE EL PREDIO EN ESTUDIO SE ENCUENTRA UBICADO EN UNA ZONA CON USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA).

13.2 MEDIANTE LICENCIA DE FUSIÓN DE PREDIOS 2010 – 18 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2010 SE FUSIONAN DOS PREDIOS CON SUPERFICIES DE 799.57 M2 Y 24,200.43 M2, CONFORMANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 25,000.00 M2.

13.3 CON FECHA 21 DE ENERO DE 2010 SE OTORGA LA LICENCIA DE FUSIÓN DE PREDIOS NÚMERO 2010 -19 PARA DOS PREDIOS CON SUPERFICIES DE 10,078.13 M2 Y 17,441.15 M2, LAS CUALES CONFORMAN UNA POLIGONAL CON SUPERFICIE TOTAL DE 27,519.28 M2.

13.4 SE EXPIDE LICENCIA DE FUSIÓN DE PREDIOS 2010 – 20 DE FECHA 22 DE ENERO DE 2010 EN LA CUAL SE FUSIONAN DOS PREDIOS CON SUPERFICIES DE 25,000.00 M2 Y 27,519.28 M2, LOS CUALES EN CONJUNTO CONFORMAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 52,519.28 M2.

13.5 DE ACUERDO AL PROYECTO PRESENTADO POR EL PROMOTOR SE PRETENDE UBICAR EN LA FRACCIÓN PONIENTE DEL PREDIO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 38,750.36 M<sup>2</sup> UN SERVICIO DE BORDE EN EL QUE SE PRETENDE DESARROLLAR LO SIGUIENTE:

- ÁREA DE SERVICIOS AL TRANSPORTE: ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERÍA Y DIESEL), ÁREA DE BASCULA Y LAVADO, ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, ÁREA DE REGADERAS Y SANITARIOS.
- ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS: RESTAURANTES, LOCALES COMERCIALES, HOTEL, ÁREA DE COMIDA RAPIDA, JUEGOS INFANTILES, VESTÍBULO GENERAL, ÁREA DE ESTACIONAMIENTO.

13.6 CON EL OBJETO DE CONTAR CON INFORMACIÓN RESPECTO AL MEDIO FÍSICO DEL PREDIO, DE CONSULTA AL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA LA GESTIÓN AMBIENTAL SE ENCONTRÓ LO SIGUIENTE:

A. GEOLOGÍA Y TOPOGRAFÍA: LA GEOLOGÍA DE LA ZONA DE ESTUDIO ES EN SU MAYORÍA ES ALUVIÓN, SE CARACTERIZA POR SE UN MATERIAL DETRÍTICO TRANSPORTADO Y DEPOSITADO TRANSITORIA O PERMANENTEMENTE POR UNA CORRIENTE DE AGUA, QUE PUEDE SER REPENTINA. DICHO MATERIAL PUEDE ESTAR COMPUESTO POR ARENA, GRAVA, ARCILLA O LIMO. SE ACUMULA EN LOS CANALES DE LAS CORRIENTES, EN LAS PLANICIES INUNDABLES.

B. CLIMA: EL CLIMA SE DENOMINA COMO BS1KW, SE CONSIDERA SEMISECO TEMPLADO, CON LLUVIAS EN VERANO. LA TEMPERATURA MEDIA ES DE 18.73 °C Y LA PRECIPITACIÓN MEDIA ES DE 548.94 MM.

C. VEGETACIÓN: LA ZONA DE ESTUDIO FUE UNA ZONA AGRÍCOLA, POR LO QUE PRESENTA ESCASEZ DE VEGETACIÓN NATIVA, DEBIDO AL USO DE SUELO A LA QUE SE SOMETIÓ, SOLO SE ENCUENTRA UNO QUE OTRO HUISACHE, MESQUITE, ARBUSTOS DE LA REGIÓN, PERO PRINCIPALMENTE PASTOS.

D. EDAFOLOGÍA: EL TIPO DE SUELO QUE SE ENCUENTRA EN LA ZONA ES DE TIPO CASTAÑOZEM, FEOZEM, CONSIDERANDO UNA DOMINANCIA IMPORTANTE, ESTOS SUELOS SE CARACTERIZAN POR SER SUELOS POCO PROFUNDOS RICOS EN HUMUS, MUY FÉRTIL Y GENERALMENTE ARCILLOSOS.

E. HIDROLOGÍA E INFILTRACIÓN: EN SU MAYORÍA EL TERRENO TIENE UNA INFILTRACIÓN MEDIA, CON UNA PRECIPITACIÓN DE 50-80 MM/AÑO. EL ESCURRIMIENTO EN LA ZONA, NO ES TAN PERCEPTIBLE, SERIA MODERADO, NO SE ENCUENTRAN CUERPOS DE AGUA CERCANOS, PERO SI UN ESCURRIMIENTO IMPORTANTE DE UN CAUCE TEMPORAL EN UN COSTADO DEL PREDIO.

### 13.7 INFRAESTRUCTURA:

**AGUA POTABLE:** NO SE CUENTA CON UN SISTEMA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE HACIA EL PREDIO EN ESTUDIO, AL ESTAR DESAGREGADO DE LA MANCHA URBANA

**ALCANTARILLADO:** EN LA ZONA DONDE SE UBICA EL PREDIO EN ESTUDIO NO EXISTE SISTEMA DE DRENAJE PÚBLICO.

**ALUMBRADO PÚBLICO Y ENERGÍA ELÉCTRICA:** EN LA ZONA CORRE PARALELA A LA CARRETERA FEDERAL 7 UNA LINEA DE ALTA TENSIÓN, LA CUAL DA SERVICIO Y ALIMENTA AL PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO CON EL CUAL EN SU COLINDANCIA NORTE, COLINDA CON EL PREDIO EN ESTUDIO, Y QUE A SU VEZ CUENTA, CON RESTRICCIONES DE USO Y CONSTRUCCIÓN ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

**VIALIDAD:** EL ACCESO AL PREDIO ES A TRAVÉS DE UNA VIALIDAD PRIMARIA REGIONAL, MISMA QUE CORRESPONDE A LA CARRETERA QUERÉTARO- SAN LUIS POTOSÍ (CARRETERA FEDERAL 57), CON CUATRO CARRILES DE CIRCULACIÓN DISTRIBUIDOS EN AMBOS SENTIDOS, DE ALTA VELOCIDAD. ESTA VIALIDAD SE CONJUGA CON DOS VIALIDADES REGIONALES UNIDAS A ESTA VIALIDAD POR EL DISTRIBUIDOR VIAL MÉXICO - QUERÉTARO - SAN LUIS POTOSÍ - SAN MIGUEL ALLENDE, A LA ALTURA DEL PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO, A UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 1+500 KILÓMETROS AL SUR DEL PREDIO. LAS CONDICIONES DE RODAMIENTO DE LA CARPETA ASFÁLTICA SE CONSIDERA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

SE HACE NOTAR QUE LA ZONA EN QUE SE ENCUENTRA EL PREDIO NO CUENTA CON UNA VIALIDAD LATERAL PARA SU INCORPORACIÓN, POR LO QUE PARA SU USO CON ACTIVIDADES URBANAS SERÍA NECESARIO CREAR CARRILES DE ACELERACIÓN Y DESACELERACIÓN, CONFORME A LINEAMIENTOS QUE AUTORICE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

LAS VIALIDADES REGIONALES DE LA DELEGACIÓN SON LA CARRETERA FEDERAL 57 QUE PARTE LA DELEGACIÓN EN EL SENTIDO NORTE - SUR, POR LA QUE CIRCULA TRÁNSITO VEHICULAR DE LARGO ITINERARIO DEL DISTRITO FEDERAL CON DESTINO AL NORTE DEL PAÍS Y VICEVERSA, CON UN VOLUMEN ELEVADO Y MEZCLADO CON TRÁNSITO LOCAL DE LA CIUDAD.

### 13.8 ASPECTOS URBANOS A CONSIDERAR:

DEBIDO A LA LOCALIZACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO Y EL DISTRIBUIDOR CARRETERO MÉXICO - QUERÉTARO - SAN LUIS POTOSÍ - SAN MIGUEL ALLENDE, EL DESARROLLO EN LA ZONA A DICHO FRACCIONAMIENTO A PROLIFERADO EN FORMA DISPERSA, CON DESARROLLOS ENTRE LAS LOCALIDADES Y LAS TIERRAS DE LABOR QUE SE MEZCLAN ENTRE SÍ.

AL SUR DEL PREDIO EN LA INCORPORACIÓN DE LA CARRETERA QUE VIENE DE SAN MIGUEL DE ALLENDE EN SU ENTRONQUE CON LA CARRETERA QUERÉTARO- SAN LUIS POTOSÍ (CARRETERA FEDERAL 57). SE UBICA UNA ZONA EN LA CUAL SE HAN GENERADO ACTIVIDADES TANTO COMERCIALES COMO DE SERVICIOS, ENTRE LAS QUE SE UBICAN RESTAURANTES, Y UNA ESTACIÓN DE SERVICIOS EN LA QUE SE UBICAN TIENDAS DE CONVENIENCIA (OXXO), SERVICIOS SANITARIOS.

**13.9** PERSONAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LLEVO A CABO VISITA DE INSPECCIÓN AL SITIO PARA CONOCER LAS CONDICIONES ACTUALES DEL PREDIO, OBSERVANDO LO SIGUIENTE:

- A. LAS FRACCIONES EN ESTUDIO AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN, SE CONSTATO QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN AL INTERIOR DEL MISMO, UBICANDOSE VEGETACIÓN DE MANERA DISPERSA.
- B. EL ACCESO AL PREDIO ES A TRAVÉS DE LA CARRETERA 57, LA CUAL SE ENCUENTRA DESARROLLADA A BASE DE CARPETA ASFÁLTICA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, CONTANDO CON UNA SECCIÓN DE 25.00 METROS CON CAMELLÓN CENTRAL Y DESARROLLADA EN CUATRO CARRILES DE CIRCULACIÓN DIVIDIDOS EN 2 POR SENTIDO.
- C. AL SURORIENTE DEL PREDIO SE UBICA EL PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO, EN EL CUAL SE DESARROLLO INDUSTRIA PESADA PRIMORDIALMENTE, DENTRO DEL CUAL SE CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES.

D. EN LA ZONA EN LA QUE SE UBICA EL PREDIO NO SE CUENTA CON SERVICIOS BASICOS DE INFRAESTRUCTURA COMO DRENAJE, ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE ETC.

14. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

**OPINIÓN TÉCNICA:**

14.1 UNA VEZ REALIZADO EL ANÁLISIS CORRESPONDIENTE, ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE PONE A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A USO DE COMERCIO Y SERVICIOS (CS), PARA UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 38,750.36 M<sup>2</sup> COMPRENDIDA POR DOS PREDIOS UBICADOS EN LA EX HACIENDA DE MONTENEGRO, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI.

14.2 LO ANTERIOR AL UBICARSE INMERSO EN UNA ZONA INTERMEDIA ENTRE LA COMUNIDAD DE JOFRITO Y OJO DE AGUA UBICADAS AL NORTE DE EL PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO Y QUE LO PROPUESTO ES PARA EL DESARROLLO DE SERVICIOS DE BORDE DE APOYO AL TRANSPORTISTA, POR LO QUE DE SER CONSIDERADO COMO FAVORABLE EL CAMBIO DE USO DE SUELO, EL PROMOTOR DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE::

- A. REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIAS PARA LA INCORPORACIÓN Y DESINCORPORACIÓN VEHICULAR DE LA VIALIDAD REGIONAL PRIMARIA HACIA EL PREDIO EN ESTUDIO, DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO QUE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES Y/O LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS Y/O LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES LE AUTORICE, CONSIDERANDO LAS RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN AL FRENTE DEL PREDIO QUE ESTAS LE SEÑALEN POR LA AMPLIACIÓN EN LA SECCIÓN DE LA VIALIDAD DE ACCESO. EL COSTO DE LAS OBRAS CORRERÁN POR CUENTA DEL PROMOTOR, PRESENTANDO EL ESTUDIO DE IMPACTO VIAL PARA SU ANÁLISIS POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, DEBIENDO ACATAR EN EL PROYECTO LAS DISPOSICIONES Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE SE ESTIPULEN EN EL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL CORRESPONDIENTE.
- B. INTRODUCIR LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA (ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL) NECESARIOS PARA DOTAR A LA PARCELA DE DICHOS SERVICIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS QUE PARA TAL FIN LE AUTORICE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, SEGÚN CORRESPONDA. EL COSTO DE LAS OBRAS CORRERÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.
- C. PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LOS PROYECTOS Y LA DOCUMENTACIÓN QUE LE REQUIERA PARA LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y DEMÁS QUE REQUIERA PARA LA REALIZACIÓN DE SU PROYECTO, CONFORME A LA NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN SEÑALADA EN LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

...”

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el punto 4, apartado II, inciso a), de la orden del día.

**ACUERDO**

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción con superficie de 38,750.36 m<sup>2</sup> comprendida por dos predios ubicados en la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los **incisos del A. al C. del Considerando 14.2** del presente Acuerdo. Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

**TERCERO.** El presente Acuerdo no autoriza al promotor, realizar obras de infraestructura vial y ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**CUARTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

### **T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al interesado, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la C. Verónica Ballesteros Murillo..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----**

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha trece de abril de dos mil diez, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de 400 hab/ha (H4) a Habitacional con densidad de 400 hab/ha y Servicios (H4S), para las Fracciones 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que formaron parte de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños ubicadas en Avenida de la Salvación, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6°, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTÍCULOS 1, 2 PÁRRAFO PRIMERO, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 400 Hab/Ha (H4) a habitacional con densidad de 400 Hab/Ha y Servicios (H4S), para las Fracciones 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que formaron parte de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños ubicadas en Avenida de la Salvación, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 25,050.03 m<sup>2</sup>.
2. Que el Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional 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 y de sus siete Delegaciones, 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.
3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, 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, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

5. 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.
6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que está tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “...*Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
7. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
9. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
10. Mediante escrito de fecha 30 de noviembre de 2009, dirigido al Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Humberto Palacios Alcocer, representante legal y administrador general de “Futuro Inmobiliario”, S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 400 hab/ha (H4) a habitacional con densidad de 400 hab/ha y servicios (H4S), para las Fracciones 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que formaron parte de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto suman una superficie de 25,050.03 m<sup>2</sup>, el cual obra en el expediente 239/DAI/09 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
11. Lo anterior con el objeto de llevar a cabo la construcción de desarrollos habitacionales, complementados con áreas comerciales y de servicios en cada una de las fracciones en estudio y motivo del presente asunto.
12. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico con número de Folio 005/10 expedido por el Ing. Marco A. del Prete T., Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 400 hab/ha (H4) a habitacional con densidad de 400 hab/ha y servicios (H4S), para las Fracciones 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que formaron parte de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños ubicadas en Avenida de la Salvación, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 25,050.03 m<sup>2</sup>, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

12.1. Se formaliza la constitución de la empresa denominada “Futuro Inmobiliario”, S.A. de C.V., mediante escritura 168 de fecha 15 de septiembre de 1998, pasada ante la fe del Lic. Pascual Morales Alcocer, Notario Público Titular número 6 de San Juan del Río, Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, bajo la partida 290 del libro 16, tomo I de fecha 25 de noviembre de 1988, asimismo dentro de la escritura se nombra como administrador general al Lic. Humberto Palacios Alcocer, otorgándole poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley.

**12.2.** Se acredita la propiedad de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños, mediante la escritura pública número 3,717 de fecha 26 de febrero de 1999, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular número 31 de este distrito judicial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real número 73183/2 de fecha 23 de septiembre de 1999.

**12.3.** Mediante escritura pública 22,848 de fecha 31 de agosto de 2007, ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular número 31 de este distrito judicial, se protocoliza la división en diferentes fracciones del predio referido, en la que se indican las fracciones en estudio, las cuales cuentan con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE
2	14 01 007 65 440 226	1,329.26 M <sup>2</sup>
3	14 01 007 65 440 227	1,349.63 M <sup>2</sup>
4	14 01 007 65 440 228	4,600.17 M <sup>2</sup>
5	14 01 007 65 440 229	6,237.04 M <sup>2</sup>
6	14 01 007 65 440 230	6,354.57 M <sup>2</sup>
7	14 01 007 65 440 231	5,179.36 M <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>25,050.03 M<sup>2</sup></b>

**12.4.** De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19, el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Plan de Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se observa que las Fracciones de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños en estudio se encuentran en zona destinada a uso habitacional con densidad de 400 hab/ha (H4).

**12.5. Zonas homogéneas:** Si bien la zona en que se encuentra el predio tiene asignado un uso de suelo habitacional, se han desarrollado actividades de tipo comercial y de servicios sobre la Antigua Carretera al Aeropuerto, actual Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con el desarrollo de vivienda de tipo residencial, que al ubicarse en una zona alta genera un potencial de desarrollo de edificios verticales con una visual hacia la ciudad sin afectar la imagen urbana de la zona y con usos heterogéneos como son los educativos, de alojamiento así como de los usos habitacional, comercial y de servicios previsto en el predio conocido como Fracción A, Manzana 24 de la Ex-Hacienda La Laborcilla, del Fraccionamiento Parques Residenciales de Querétaro colindante a la Parcela 33 del Ejido Bolaños, con edificios verticales de oficinas, comercios y servicios que por las pendientes del área su acceso será por Avenida de la Salvación, con influencia directa sobre el área en estudio.

**12.6.** Respecto a la vialidad de acceso, se hace notar que como parte de la estructura vial de la región, la Secretaría de Comunicaciones ejecutó las obras de urbanización del Anillo Vial II Fray Junípero Serra con carácter metropolitano, que se comunica con la Avenida de la Salvación, lo que generará un desarrollo en materia urbana en las áreas más cercanas, por lo que se prevé una influencia sobre los lotes colindantes con dicha vialidad, y por tanto en el sitio en que se ubican los predios en estudio, estando actualmente en ampliación de carriles la sección ubicada al frente del hotel Holiday Inn.

**12.7.** Habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró lo siguiente:

- a) Las fracciones en estudio se encuentran libres de construcción, contando con vegetación dispersa al interior de las mismas.
- b) En la zona se cuenta con la infraestructura básica necesaria para su desarrollo como son: red hidráulica y sanitaria, alumbrado público.
- c) Al predio se accede por la vialidad denominada Avenida de la Salvación, la cual se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando con una sección de 22.00 desarrollada en cuatro carriles con circulación en ambos sentidos, cuenta con un camellón central y guarniciones de concreto al frente de las fracciones en estudio, no contando con banquetas.
- d) Las fracciones en estudio cuentan con pendiente que va de Nororiente a Surponiente la cual se va incrementando en cuanto a la misma en las fracciones ubicadas en la parte Suroriente de la poligonal.
- e) Al Sureste de las fracciones en estudio, se ubica la institución educativa denominada Oriente Arboledas en la cual se imparte educación básica, media básica y bachillerato.

- f) Al Sur de las fracciones en estudio se ubica la Iglesia Bíblica Bautista, en la cual se ubica un edificio para culto, área de estacionamiento, áreas deportivas y zona de aulas.

13. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

**OPINIÓN TÉCNICA:**

13.1. Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 400 Hab/ha (H4) a habitacional con densidad de 400 Hab/ha y servicios (H4S), para las Fracciones 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que formaron parte de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños ubicadas en la Avenida de la Salvación en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que en conjunto conforman una superficie de 25,050.03 m<sup>2</sup>.

13.2. Lo anterior para su desarrollo de manera individual o en conjunto de las fracciones referidas, para el desarrollo de proyectos de vivienda de tipo residencial, con comercios y servicios compatibles con el uso de suelo propuesto, en función de contar con infraestructura urbana y de accesibilidad adecuadas para los usos de suelo pretendidos en la zona en que se localizan los predios en estudio y al encontrarse sobre vialidades primarias que generan un potencial de uso intensivo, debido a la cercanía e influencia del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, aunado a la consolidación de los vacíos urbanos existentes en la zona y aprovechamiento de la infraestructura existente, en una zona que por su ubicación y topografía del terreno no obstruirá la visual de los edificios colindantes, por lo que de ser considerado viable el cambio de uso de suelo el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias de construcción y demás que requiera para la realización de sus proyectos. En los que se deberán señalar de manera específica la ubicación de los usos a desarrollar, accesos, características generales, etc.
- B. Previo a la autorización de construcción, ya sea de manera individual de las fracciones o en conjunto, deberá obtener los dictámenes de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar en el proyecto con las disposiciones que en él se estipulen, en las que se incluya la obligación de ejecutar a su costa las obras de urbanización faltantes en la zona.
- C. Deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado para los proyectos propuestos, que emita la Comisión Estatal de Aguas, ejecutando a su costa las secciones de banquetas faltantes al frente de las fracciones en estudio.
- D. El tipo de vivienda a desarrollar deberá ser acorde con una composición compatible con la tipología de vivienda existente en la zona y la creación de áreas verdes jardinadas al interior de los desarrollos, debiendo ser habilitadas a costo del promotor.
- E. Deberá cumplir con medidas de mitigación ambiental, implementando la dotación de zonas arboladas en las áreas verdes asignadas en cada fracción con un carácter sustentable...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 4, Apartado II inciso d), de la orden del día, el siguiente:

**ACUERDO**

**“...PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO** de habitacional con densidad de 400 Hab/ha (H4) a Habitacional con densidad de 400 Hab/ha y Servicios (H4S), para las Fracciones 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que formaron parte de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido Bolaños ubicadas en Avenida de La Salvación, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, conformadas por una superficie de 25,050.03 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los **incisos del A. al E.** del **Considerando 13.2** del presente Acuerdo. Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

**TERCERO.** El presente Acuerdo no autoriza al promotor, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**CUARTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al interesado, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la empresa denominada "Futuro Inmobiliario", S.A. de C.V., a través de su representante legal...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL 14 DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----**

-----DOY FE.-----

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO HECTOR GUTIERREZ LARA, 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 05 de Mayo de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación de las Manzanas 8, 27 y 28 de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, la Ratificación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Modificación y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado “El Mirador”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 1’351,841.40 m2., el cual fuera aprobado en fecha 21 de abril del año dos mil diez, asentado en acta de cabildo no. AC/024/2009-2010, el cual señala textualmente:

### “...CONSIDERANDO:

1.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 21 de abril de dos mil diez, asentado en acta AC/024/2009-2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación de las Manzanas 8, 27 y 28 de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, la Ratificación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Modificación y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado “El Mirador”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 1’351,841.40 m2.

2.- Que mediante oficio número DDU/DPUP/1308/2010, de fecha 23 de abril del presente año, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 27 de abril del 2010, el Ing. Alejandro Meré Alcocer, Director de Desarrollo Urbano Municipal, solicita se realice modificación de la autorización descrita en el considerando anterior en su parte relativa a su acuerdo SEGUNDO, respecto de los siguientes puntos:

a) **Numeral 5.-** En “donde dice”; que en lo concerniente a la fianza adicional que se debe presentar a este Municipio por el incremento de obras de urbanización por parte del fraccionador es de **\$ 1,271,034.06 ( Un millón doscientos setenta y un mil treinta y cuatro pesos 06/100 m.n. )**, se refiere al presupuesto presentado de las obras por ejecutarse.

<b>Calculo de Deposito de Fianza</b>	
3'389,424.17 (pr ejecutar) x 0.30	\$1'016,827.25
25% Adicional	\$254,206.81
	<b>\$1,271,034.06</b>

“Debiendo de decir” que en lo concerniente a la fianza adicional que se debe presentar a este Municipio por el incremento de obras de urbanización por parte del fraccionador es de **\$ 4,406,251.47 (Cuatro Millones Cuatrocientos Seis Mil Doscientos Cincuenta y Un Pesos 47/100 M. N.)**, se refiere al presupuesto presentado de las obras por ejecutarse.

<b>Calculo de Deposito de Fianza</b>	
3'389,424.17 (por ejecutar) x 1.30	\$4,406,251.47

b) **Numeral 8.-** En “donde dice”; que en lo concerniente al pago por haber omitido la obligación de **Renovar la Licencia de Obras de Urbanización**, como se indica en el Capítulo II, Art. 192, Fracción VII, del “Reglamento de Fraccionamientos y Condominios de este Municipio de El Marqués”.

Multa por Omitir Renovar Licencia de Urbanización	
150 VSMGZ	\$8,170.50
25% Adicional	\$2,042.63
	<b>\$10,213.13</b>

“Debiendo de decir “, que en lo concerniente al pago por haber omitido la obligación de **Renovar la Licencia de Obras de Urbanización**, como se indica en el Capítulo II, Art. 192, Fracción VII, del “Reglamento de Fraccionamientos y Condominios de este Municipio de El Marqués”.

Multa por Omitir Renovar Licencia de Urbanización	
187.50 VSMGZ	\$10,213.13
<b>total</b>	<b>\$10,213.13</b>

c) **Numeral 13.-** En “donde dice”; que en lo concerniente al pago por concepto de **Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, cubrir la cantidad de \$ **4,272.30** ( Cuatro mil doscientos setenta y dos pesos 30/100 m.n. ), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Art. 17, Fracción VI, inciso a), de acuerdo al siguiente desglose:

Dict. Técnico Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
72 X \$54.47	\$3,291.84
25% Adicional	\$980.46
	<b>\$4,272.30</b>

“Debiendo de decir “, que en lo concerniente al pago por concepto de **Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, cubrir la cantidad de \$ **4,902.30** ( Cuatro mil novecientos dos pesos 30/100 m.n.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Art. 17, Fracción VI, inciso a), de acuerdo al siguiente desglose:

Dict. Técnico Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
72 X \$54.47	\$3,921.84
25% Adicional	\$980.46
	<b>\$4,902.30</b>

d) **Numeral 16.-** En “donde dice”; que en lo concerniente al pago por concepto de **Derechos por la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Fraccionamientos**, la cantidad de \$**3,866.15**( **Tres mil ochocientos sesenta y seis pesos 15/100 m.n.**), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Art. 17, Fracción III, inciso a) y b).

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
MIRADOR DEL ZAMORANO	506.25	$.71) + ((54.47 * 0.6) * ((506.25 - 100) / 10))$	\$1,400.70
MIRADOR ARROYO SECO	41.88	$(54.47 * 5.71)$	\$311.02
		<b>SUBTOTAL</b>	\$1,711.72
		<b>25% ADICIONAL</b>	\$427.93
		<b>GRAN TOTAL</b>	\$2,139.65

*“Debiendo de decir “, que en lo concerniente al pago por concepto de e Derechos por la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Fraccionamientos, la cantidad de \$4,218.92 (Cuatro mil doscientos diez y ocho pesos 92/100 m.n.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, Art. 17, Fracción III, inciso a) y b).*

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
MIRADOR DEL ZAMORANO	506.25	$54.47 * 5.71 + ((54.47 * 0.62) * ((506.25 - 100) / 10))$	\$1,682.92
MIRADOR ARROYO SECO	41.88	$(54.47 * 5.71)$	\$311.02
		<b>SUBTOTAL</b>	\$1,993.94
		<b>25% ADICIONAL</b>	\$498.48
		<b>GRAN TOTAL</b>	\$2,492.42

*Lo anterior al haberse realizado erróneamente los cálculos descritos en la opinión técnica emitida por la Dirección a su cargo mediante folio número 03/10, la cual se describe en el Acuerdo de mérito, modificación que expone ha sido debidamente notificada al Fraccionador, el cual se encuentra de acuerdo en que se efectúe.*

*3.- Que mediante oficio número SA/DT/708/2009-2010, suscrito por el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, la petición presentada por el Ing. Alejandro Meré Alcocer, Director de Desarrollo Urbano Municipal, consistente en la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 21 de abril del 2010, asentado en acta AC/024/2009-2010, relativo a la Relotificación de las manzanas 8, 27 y 28 de la etapa 3, la Renovación de la Licencia para la Ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de las etapas 1, 2, 3 y 4, y modificación y autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento habitacional de interés medio, con una densidad de población de 250 hab./ha. (H2.5), denominado “El Mirador”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 1’351,841.40 m2.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen...”*

Que una vez realizada la revisión del citado acuerdo, observándose que es indispensable el realizar la modificación citada, ya que de otra manera se violentaría la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués para el Ejercicio Fiscal 2010, así como se afectaría al erario municipal, es que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**UNICO.-** *El Ayuntamiento autoriza realizar modificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación de las Manzanas 8, 27 y 28 de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, la Ratificación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Modificación y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado “El Mirador”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 1’351,841.40 m2., el cual fuera aprobado en fecha 21 de abril del año dos mil diez, asentado en acta de cabildo no. AC/024/2009-2010, conforme a la propuesta presentada, en los términos siguientes:*

**DICE:**

*“...ACUERDO:...*

*...SEGUNDO.- Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:...*

*...5. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro.; aunado a lo anterior, y debido a que se incrementarán las obras de urbanización con la presente Relotificación, el fraccionador deberá presentar una fianza adicional a la anteriormente mencionada en un plazo no mayor de 15 días hábiles a partir de la autorización del presente Dictamen, misma que tendrá una VIGENCIA DE DOS AÑOS y deberá mantenerse vigente hasta en tanto se realice la recepción del fraccionamiento. El monto de la fianza es de \$ 1,271,034.06 (UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL TREINTA Y CUATRO PESOS 06/100 M.N.), se refiere al presupuesto presentado de las obras por ejecutarse.*

Calculo de Deposito de Fianza	
3'389,424.17 (pr ejecutar) x 0.30	\$1'016,827.25
25% Adicional	\$254,206.81
	<b>\$1,271,034.06</b>

...8. Debido a que el Fraccionador omitió la obligación de Renovar la Licencia de Obras de Urbanización, como se indica en el Capítulo II, Art. 192, Fracción VII, del "Reglamento de Fraccionamientos y Condominios del Municipio de El Marqués, Qro.", el cual fue publicado en el ejemplar número 68, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de septiembre de 2009, se aplica la multa correspondiente, cuyos parámetros son de 100 a 500 días de salario mínimo, imponiéndose al tenor siguiente:

Multa por Omitir Renovar Licencia de Urbanizacion	
150 VSMGZ	\$8,170.50
25% Adicional	\$2,042.63
	<b>\$10,213.13</b>

Debiendo pagar el fraccionador dicha multa ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento...

...13. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$4,272.30 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 30/100 M.N.), de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Art. 17, Fracción VI, inciso a), de acuerdo al siguiente desglose:

Dict. Técnico Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
72 X \$54.47	\$3,291.84
25% Adicional	\$980.46
	<b>\$4,272.30</b>

\$ 4,272.30 ( CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 30/100 M.N.)

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento...

...16. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal por concepto de Derechos por Nomenclatura Oficial de Vialidades y Fraccionamientos, la cantidad de \$3,866.15 (TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 15/100 M.N.), de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Art. 17, Fracción III, inciso a) y b) de acuerdo al siguiente desglose:

#### VIALIDADES EXISTENTES

NOMBRE ANTERIOR	LONGITUD ANTERIOR	NOMBRE ACTUAL	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA COBRAR	TOTAL \$
PROL. MIRADOR PUERTA DEL CIELO	110.08	MIRADOR DE SERVIN	288.60	178.52	\$576.19
PROL. MIRADOR DE ARROYO SECO	141.08	MIRADOR DE BUCARELI	295.26	154.18	\$493.99

MIRADOR PUERTA DEL CIELO	459.15	MIRADOR PUERTA DEL CIELO	209.60	0.00	\$0.00
CTO. JALPAN DE SERRA	513.23	MIRADOR JALPAN DE SERRA	226.12	0.00	\$0.00
		MIRADOR PENA BLANCA	188.28		\$0.00
CTO. MIRADOR DE ARROYO SECO	511.03	MIRADOR DE ARROYO SECO	245.15		\$0.00
		MIRADOR DE TACOYOL	212.07	0.00	
CTO. MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES	573.72	MIRADOR AXTORAZ	228.45		\$0.00
		MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES	293.77	0.00	
CTO. MIRADOR DE CADEREYTA	625.32	MIRADOR DE MIRANDA	421.45		\$311.02
		MIRADOR DE CADEREYTA	295.59	91.72	
<b>SUBTOTAL</b>					\$1,381.20
<b>25% ADICIONAL</b>					\$345.30
<b>GRAN TOTAL</b>					\$1,726.50

\$ 1,726.50 (UN MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS PESOS 50/100 M.N.)

VIALIDADES NUEVAS

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
MIRADOR DEL ZAMORANO	506.25	$.71) + ((54.47 * 0.6) * ((506.25 - 100) / 10))$	\$1,400.70
MIRADOR ARROYO SECO	41.88	$(54.47 * 5.71)$	\$311.02
		<b>SUBTOTAL</b>	\$1,711.72
		<b>25% ADICIONAL</b>	\$427.93
		<b>GRAN TOTAL</b>	\$2,139.65

\$ 2,139.65 (DOS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 65/100 M.N.)

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento...”

**DEBE DECIR:**

“...ACUERDO...

...SEGUNDO.- Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:...

...5. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro.; aunado a lo anterior, y debido a que se incrementarán las obras de urbanización con la presente Relotificación, el fraccionador deberá presentar una fianza adicional a la anteriormente mencionada en un plazo no mayor de 15 días hábiles a partir de la autorización del presente Dictamen, misma que tendrá una VIGENCIA DE DOS AÑOS y deberá mantenerse vigente hasta en tanto se realice la recepción del fraccionamiento. El monto de la fianza es de \$ 4,406,251.47 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 47/100 M.N.), se refiere al presupuesto presentado de las obras por ejecutarse.

Calculo de Deposito de Fianza	
3'389,424.17 (por ejecutar) x 1.30	\$4,406,251.47

...8. Debido a que el Fraccionador omitió la obligación de Renovar la Licencia de Obras de Urbanización, como se indica en el Capítulo II, Art. 192, Fracción VII, del "Reglamento de Fraccionamientos y Condominios del Municipio de El Marqués, Qro.", el cual fue publicado en el ejemplar número 68, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de septiembre de 2009, se aplica la multa correspondiente, cuyos parámetros son de 100 a 500 días de salario mínimo, imponiéndose al tenor siguiente:

Multa por Omitir Renovar Licencia de Urbanizacion	
187.50 VSMGZ	\$10,213.13
<b>total</b>	<b>\$10,213.13</b>

Debiendo pagar el fraccionador dicha multa ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento...

...13. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$4,902.30 (CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS PESOS 30/100 M.N.), de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Art. 17, Fracción VI, inciso a), de acuerdo al siguiente desglose:

Dict. Técnico Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
72 X \$54.47	\$3,921.84
25% Adicional	\$980.46
	<b>\$4,902.30</b>

\$ 4,902.30 ( CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS PESOS 30/100 M.N. )

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento...

...16. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal por concepto de Derechos por Nomenclatura Oficial de Vialidades y Fraccionamientos, la cantidad de \$4,218.92 (CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 92/100 M.N.), de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Art. 17, Fracción III, inciso a) y b) de acuerdo al siguiente desglose:

#### VIALIDADES EXISTENTES

NOMBRE ANTERIOR	LONGITUD ANTERIOR	NOMBRE ACTUAL	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA COBRAR	TOTAL \$
PROL. MIRADOR PUERTA DEL CIELO	110.08	MIRADOR DE SERVIN	288.60	178.52	\$576.19
PROL. MIRADOR DE ARROYO SECO	141.08	MIRADOR DE BUCARELI	295.26	154.18	\$493.99
MIRADOR PUERTA DEL CIELO	459.15	MIRADOR PUERTA DEL CIELO	209.60	0.00	\$0.00
CTO. JALPAN DE SERRA	513.23	MIRADOR JALPAN DE SERRA	226.12	0.00	\$0.00
		MIRADOR PENA BLANCA	188.28		\$0.00

CTO. MIRADOR DE ARROYO SECO	511.03	MIRADOR DE ARROYO SECO	245.15	0.00	\$0.00
		MIRADOR DE TACOYOL	212.07		
CTO. MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES	573.72	MIRADOR AXTORAZ	228.45	0.00	\$0.00
		MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES	293.77		
CTO. MIRADOR DE CADEREYTA	625.32	MIRADOR DE MIRANDA	421.45	91.72	\$311.02
		MIRADOR DE CADEREYTA	295.59		
SUBTOTAL					\$1,381.20
25% ADICIONAL					\$345.30
GRAN TOTAL					\$1,726.50

\$ 1,726.50 (UN MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS PESOS 50/100 M.N.)

VIALIDADES NUEVAS

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
MIRADOR DEL ZAMORANO	506.25	$54.47 * 5.71 + ((54.47 * 0.62) * ((506.25 - 100) / 10))$	\$1,682.92
MIRADOR ARROYO SECO	41.88	$(54.47 * 5.71)$	\$311.02
SUBTOTAL			\$1,993.94
25% ADICIONAL			\$498.48
GRAN TOTAL			\$2,492.42

\$ 2,492.42 (DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 42/100 M.N.)

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento...

**Transitorios**

**PRIMERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del Municipio.

**SEGUNDO.-** Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

-----  
 SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA CINCO DE MAYO DE DOS MIL DIEZ, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----  
 -----DOY FE.-----  
 -----

**LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**  
 Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO HECTOR GUTIERREZ LARA, 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 21 de Abril de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación de las Manzanas 8, 27 y 28 de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, la Ratificación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Modificación y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 1'351,841.40 m2.; el cual señala textualmente:

### “...ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 31 de marzo de 2010, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal de "Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V.", y "Productos de Uva, S.A. de C.V.", solicita la Autorización para la Relotificación de la Manzana 8 y 27, Renovación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad del Proyecto, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4; Modificación, Ratificación y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 1'351,841.40 m2.

2.- Que en alcance al escrito de fecha 31 de marzo de 2010, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal de "Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V.", y "Productos de Uva, S.A. de C.V.", manifiesta mediante oficio de fecha 05 de abril del 2010, que por un error involuntario solicito la Relotificación de la manzana 08 y 27, siendo lo correcto las Manzanas 08, 27 y 28 de la 3ª Etapa.

Anexando la siguiente documentación:

a) Copia Certificada de la Escritura Pública No. 11,394, de fecha 26 de septiembre del 2007, pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público número 34 de la demarcación territorial del Estado de Querétaro, en el cual comparecen "Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V.", a través de su Apoderado Legal el C. José Martínez Cecias, y "Productos de Uva, S.A. de C.V.", mediante su Apoderado Legal, el C. Luis Alberto Cetto Salazar, a efecto de otorgar conjuntamente y en su carácter de copropietarias, un Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración en Materia Laboral, y de Dominio Especial en cuanto a su objeto, a favor de los Lics. Moises Miranda Alvarez, Olivia Arrieta salazar y Norberto Alvarado Alegría.

b) Presupuesto de Obras de Urbanización por ejecutarse de la Etapa 3; por un total de \$3'389,424.17 (TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 17/100 M.N.).

c) Copia del acuse de recibido del oficio fechado el 23 de febrero de 2010, dirigido a la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante el cual se peticiona la autorización del Estudio de Impacto Ambiental para un total de 5,146 viviendas que conforman la totalidad del fraccionamiento, ya que solamente se cuenta con la autorización por parte de esa Secretaria para la ubicación de 1000 viviendas según se manifiesta en el oficio SEDESU/SSMA/754/2007 de fecha 21 de agosto del 2007.

d) Copia del Oficio y Proyecto Aprobado por la Comisión Estatal de Aguas No. 08-194-07 de fecha 29 de enero de 2009, en el cual se autoriza la Red de Distribución, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial de la Etapa 1, para 334 viviendas, del Fraccionamiento El Mirador propiedad de Inmobiliaria Millahue, S. A. de C. V., ubicado en este municipio de de El Marqués, Qro.

e) Copia del Oficio y Proyecto Aprobado por la Comisión Estatal de Aguas No. 08-194-13 y 08-194-14, de fecha 21 de diciembre de 2009 respectivamente, en el cual se autoriza la Red de Distribución, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial de la Etapa 2, Fracción B y C, para 764 viviendas, del Fraccionamiento El Mirador propiedad de Inmobiliaria Millahue, S. A. de C. V., ubicado en este municipio de de El Marqués, Qro.

f) Copia del Oficio y Proyecto Aprobado por la Comisión Estatal de Aguas No. 08-194-15 de fecha 26 de febrero de 2010, en el cual se autoriza la Red de Distribución, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial de la Etapa 3, Fracción A, para 502 viviendas, del Fraccionamiento El Mirador propiedad de Inmobiliaria Millahue, S. A. de C. V., ubicado en este municipio de de El Marqués, Qro.

g) Copia de los planos del Visto Bueno de Relotificación Manzana 8, 27 y 28 de la Etapa 3 del Fraccionamiento El Mirador.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, mediante folio número 03/10, la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto del asunto de referencia, en la cual se manifiesta lo siguiente:

“...El fraccionador ha dado cumplimiento a la Renovación de las Factibilidades emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, para un total de 3,814 viviendas mismas que se describen:

h) Oficio de No. VE/0439/2010 de fecha 29 de enero de 2010, referente a la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 500 viviendas del Desarrollo denominado El Mirador; en su Tercera Etapa de construcción. Una vez que se haya dado cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo se otorgará la factibilidad definitiva; por lo que su vigencia es únicamente de seis meses a partir de la fecha de expedición del mismo.

i) Oficio de No. VE/0440/2010 de fecha 29 de enero de 2010, referente a la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 500 viviendas del Desarrollo denominado El Mirador; en su Tercera Etapa de construcción. Una vez que se haya dado cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo se otorgará la factibilidad definitiva; por lo que su vigencia es únicamente de seis meses a partir de la fecha de expedición del mismo.

j) Oficio de No. VE/0441/2010 de fecha 29 de enero de 2010, referente a la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 332 viviendas del Desarrollo denominado El Mirador; en su Tercera Etapa de construcción. Una vez que se haya dado cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo se otorgará la factibilidad definitiva; por lo que su vigencia es únicamente de seis meses a partir de la fecha de expedición del mismo.

k) Oficio de No. VE/0442/2010 de fecha 29 de enero de 2010, referente a la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 778 viviendas del Desarrollo denominado El Mirador; en su Tercera Etapa de construcción. Una vez que se haya dado cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo se otorgará la factibilidad definitiva; por lo que su vigencia es únicamente de seis meses a partir de la fecha de expedición del mismo.

l) Oficio de No. VE/0443/2010 de fecha 29 de enero de 2010, referente a la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 1,704 viviendas del Desarrollo denominado El Mirador; en su Tercera Etapa de construcción. Una vez que se haya dado cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo se otorgará la factibilidad definitiva; por lo que su vigencia es únicamente de seis meses a partir de la fecha de expedición del mismo.

m) Plano de nomenclatura propuesta en el fraccionamiento y de acuerdo a la nueva relotificación.

n) Listado de lotes y superficies de las manzanas 8 y 27 de acuerdo a la relotificación del proyecto de la Etapa 3, del fraccionamiento.

n) Oficio y Plano de Aprobación, SYL/LARA -0414/09, FJSV – 2039, de fecha 30 de noviembre de 2009, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, validado por medio de la Gerencia Regional de Transmisión Central y la Subgerencia de S.E. Y L.T., Aprobando el proyecto y modificaciones solicitadas, para la construcción de la obra civil y electromecánica para la Modificación del Tramo de las Estructura No. 12 a 15 y 15 a 18 en las líneas de transmisión de 230KV; Conin-93130-Querétaro y Conin 93410-FFCC7, respectivamente.

3.- Que de acuerdo con las autorizaciones emitidas a la fecha, se verificó lo siguiente:

A. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 25 de septiembre de 2006, mediante el Acta No. AC/029/2005-2006 se Autorizo la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización por etapas y la Autorización Provisional para venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa del Fraccionamiento denominado “El Mirador”, con superficie total de 1’351,841.04 m2. Mismo que fue Publicado en la Gaceta Municipal el 16 de marzo y 02 de abril de 2007 respectivamente y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga con fecha 24 y 31 de agosto de 2007 respectivamente. Donde se le condiono a dar cumplimiento a lo siguiente:

a) Realizar los pagos de dichas autorizaciones por un monto total de \$ 7’049,928.61 (Siete Millones Cuarenta y Nueve Mil Novecientos Veintiocho Pesos 61/100 M.N.), mismos que no se cubrieron en una sola exhibición, sino mas bien mediante parcialidades establecidas en el Convenio de Pago de Contribuciones en Parcialidades de fecha 30 de marzo del 2007, celebrado por una parte, como Contribuyente, la empresa denominada “Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V., y por la otra, el Municipio de El Marqués, Qro.

SE VERIFICO LA EXISTENCIA DE LOS SIGUIENTES PAGOS REALIZADOS:

RELACION DE PAGOS CONVENIO 2007			
No.	FECHA	FOLIO	CANTIDAD
1	30-Mar-2007	78399	\$300,001.00
2	30-Abr-2007	82057	\$300,756.00
3	4-Jun-2007	83821	\$333,359.00
4	09-Ago-2007	87756	\$332,793.00
5	30-Oct-2007	91194	\$307,679.00
6	23-Nov-2007	94608	\$308,878.00
7	04-Dic-2007	98035	\$308,878.00
8	18-Dic-2007	91382	\$311,057.00
9	04-Ene-2008	100335	\$311,057.00
10	17-Ene-2008	104655	\$311,818.00
11	26-Feb-2008	110983	\$313,791.00
12	14-Mar-2008	115419	\$313,791.00
13	23-Abr-2008	106056	\$317,005.00
14	2-Oct-2008	130540	\$322,323.00
15	2-Oct-2008	130541	\$322,323.00
16	4-Nov-2008	133257	\$314,166.00
17	4-Nov-2008	133258	\$314,166.00
18	2-Dec-2008	137028	\$623,613.00
19	15-May-2009	166702	\$650,877.00
20	12-Jun-2009	167265	\$326,577.00
21	15-Jul-2009	169730	\$325,626.00
25	2-Sep-2009	174120	\$327,114.00

b) Presentar, por parte del Fraccionador para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización por ejecutarse en "El Mirador"; la fianza correspondiente que garantice dichos trabajos la cual deberá tener una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo misma que solo será liberada previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano. Misma que fue remitida, a la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, mediante la póliza original No. 779586 expedida el 16 de abril de 2007, amparando la cantidad de \$47'431,458.19 (Cuarenta y Siete Millones Cuatrocientos Treinta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Ocho Pesos 19/100 M.N.).

c) Presentar, ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Escritura Pública, en la cual conste la transmisión de la propiedad y el dominio a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de las superficies por concepto de: Área de Donación para Equipamiento, la superficie de 94,704.68 m<sup>2</sup>; por concepto de Área Verde la superficie de 40,834.94 m<sup>2</sup>., y por concepto de Vialidades, la superficie de 305,583.10 m<sup>2</sup>., mismas que en su totalidad integran una superficie total de 441,122.72 m<sup>2</sup>. A lo cual se dió cumplimiento mediante Escritura Pública Número 12,733 de fecha 20 de noviembre de 2008; donde se realizo la Donación a favor del Municipio de las superficies descritas y estipuladas en los Antecedentes de dicho documento inscrito en el Registro Publico de la Propiedad, con folio real 006535 12/2008 de fecha 19 de diciembre de 2009.

Respetar, las siguientes superficies se consideran como equipamiento para el funcionamiento propio del Fraccionamiento, su uso, ocupación o modificación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente y tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados; por lo que, éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos, para no modificar el uso asignado:

- Para la Comisión Federal de Electricidad, la superficie de 15,130.48 m<sup>2</sup>., que corresponde al 1.12 %, de la superficie total del fraccionamiento.
- Para la Comisión Nacional del Agua, la superficie de 7,217.21 m<sup>2</sup>., que corresponde al 0.53 %, de la superficie total del fraccionamiento.
- Para la Comisión Estatal de Aguas, la superficie de 9,772.48 m<sup>2</sup>. y 264.53 m<sup>2</sup>.

La Comisión Federal de Electricidad C. F. E., realizó la liberación de la superficie correspondiente al 1.12%, considerada como área de equipamiento y propiedad del fraccionador por una superficie total de 15,130.48 m<sup>2</sup>. Misma donde se pretende realizar la Relotificación de las Manzanas 8, 27 y 28, de la Tercera Etapa del Fraccionamiento; lo anterior debido a la reubicación de las Líneas de Alta Tensión que restringían la construcción y Lotificación en esta área.

B. Con fecha de el 1° de junio del 2007, se publicó en la Gaceta Municipal, el Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de mayo del 2007, mediante el cual se Autorizó el reconocimiento de la Causahabencia, de la empresa denominada "Productos de Uva, S.A. de C.V.", respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Y 2ª. Etapas, así como de las demás autorizaciones que se hayan obtenido respecto al Fraccionamiento denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'739,085.500 m2.

C. Con fecha 5 de junio de 2008, se Protocolizo mediante la Escritura Publica 12,142 la autorización emitida el día 14 de marzo de 2008 el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marques, donde se aprobó por unanimidad el Acuerdo Relativo a la Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, Ratificación y Ajuste de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de todo el Fraccionamiento; así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera y Cuarta Etapa, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 1'351,841.40 m2. Mismo que fue Publicado en la Gaceta Municipal el 4 y 16 de abril de 2008 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga con fecha 16 y 23 de mayo de 2008 respectivamente.

Donde se le condicione a dar cumplimiento a lo siguiente:

Realizar los pagos correspondientes de las autorizaciones otorgadas, mismas que se cumplieron de forma puntual como se describe.

a) EL PAGO POR CONCEPTO DE SUPERFICIE VENDIBLE EXCEDENTE QUEDO CUBIERTO CON EL PAGO REALIZADO CON EL RECIBO DE PAGO POR LA CANTIDAD DE \$ 170,953.00 FOLIO 116596 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2008.

b) EL PAGO POR CONCEPTO DE ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO POR OBRAS DE URBANIZACION QUEDO CUBIERTO CON EL PAGO REALIZADO CON EL RECIBO DE PAGO POR LA CANTIDAD DE \$ 3,341.25 CON FOLIO 116597 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2008.

c) EL PAGO POR CONCEPTO DE RELOTIFICACION DE FRACCIONAMIENTOS QUEDO CUBIERTO POR LA CANTIDAD DE \$ 2,970.00 CON RECIBO DE PAGO DE FOLIO 116958 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2008.

d) EL PAGO POR CONCEPTO DE NOMENCLATURA DE CALLES QUEDO CUBIERTO CON EL PAGO REALIZADO CON EL RECIBO DE PAGO POR LA CANTIDAD DE \$ 12,862.35 CON FOLIO 116595 DE FECHA 3 DE ABRIL DE 2008.

D. Con fecha 12 de febrero de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Modificación al Dictamen de Uso de Suelo a solicitud del interesado; lo anterior para que exista congruencia en la superficie total de fraccionamiento de 1'351,841.04 m2. Emitido para ubicar un Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio con una Densidad de Población de 250 hab./Ha., denominado "El Mirador".

**OPINION:**

En base a los antecedentes anteriormente descritos, se establece que por contar con las autorizaciones y factibilidades emitidas para su ubicación por las dependencias involucradas; esta Dirección de Desarrollo Urbano reviso y aprobó el proyecto de relotificación, mismo que cumple con los lineamientos de Planeación Urbana de este Municipio. Por lo que esta Dirección no tiene inconveniente que se Autorice la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, apoderado legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., y Productos de Uva S.A. de C.V., referente a la Relotificación de la Manzana 8, 27 y 28 de la la Etapa 3, Renovación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3 y 4, y Modificación y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 1'351,841.40 m2.

Resumiendo se establece que este Dictamen Técnico Autoriza únicamente la Relotificación de las Manzanas 8, 27 y 28; mismas que estaban afectadas con la línea de alta tensión Área de Restricción, por parte de C. F. E...."

4.- Que mediante oficio número SA/DT/616/2009-2010 suscrito por el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, la petición presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal de "Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V.", y "Productos de Uva, S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se autorice la Relotificación de las Manzanas 8, 27 y 28, la Renovación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad del Proyecto, la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4; la Modificación, Ratificación y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 1'351,841.40 m<sup>2</sup>, 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 compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en que se autorice la Relotificación de las Manzanas 8, 27 y 28, la Renovación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad del Proyecto, la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4; la Modificación, Ratificación y Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 1'351,841.40 m<sup>2</sup>..."

Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 21 de abril del 2010, fue aprobado por los Integrantes del Ayuntamiento, el siguiente:

#### “...ACUERDO:

**PRIMERO.-** Se autoriza la Relotificación de las Manzanas 8, 27 y 28 de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia para la Ejecución de la Totalidad de las Obras de Urbanización, la Ratificación de la Venta Provisional de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Modificación y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), denominado "El Mirador", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 1'351,841.40 m<sup>2</sup>.; siendo las superficies y usos que se indican en el plano complemento a la opinión técnica descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) de éste documento, y que son las siguientes:

MANZANAS RELOTIFICADAS			EL MIRADOR		
MANZANA 8			MANZANA 27		
LOTE	USO	SUPERFICIE	LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	147.81	1	HABITACIONAL	187.17
2	COMERCIAL	192.83	2	HABITACIONAL	150.55
3	COMERCIAL	185.53	3	HABITACIONAL	150.55
4	COMERCIAL	186.16	4	HABITACIONAL	150.55
5	COMERCIAL	186.80	5	HABITACIONAL	150.55
6	COMERCIAL	187.43	6	HABITACIONAL	150.55
7	COMERCIAL	188.07	7	HABITACIONAL	150.55
8	COMERCIAL	188.70	8	HABITACIONAL	150.55
9	COMERCIAL	189.34	9	HABITACIONAL	150.55
10	COMERCIAL	189.97	10	HABITACIONAL	150.55
11	COMERCIAL	190.60	11	HABITACIONAL	150.55
12	COMERCIAL	191.24	12	HABITACIONAL	150.55
13	COMERCIAL	191.87	13	HABITACIONAL	150.55
14	COMERCIAL	192.51	14	HABITACIONAL	150.55

15	COMERCIAL	193.14	15	HABITACIONAL	150.55
16	COMERCIAL	193.78	16	HABITACIONAL	150.55
17	COMERCIAL	194.41	17	HABITACIONAL	153.17
18	COMERCIAL	195.05	18	HABITACIONAL	156.55
19	COMERCIAL	195.68	19	HABITACIONAL	185.20
20	COMERCIAL	196.32	20	HABITACIONAL	126.59
21	COMERCIAL	196.95	21	HABITACIONAL	155.75
22	COMERCIAL	197.56	22	HABITACIONAL	164.56
23	COMERCIAL	192.24	23	HABITACIONAL	156.28
24	COMERCIAL	305.15	24	HABITACIONAL	150.00
25	COMERCIAL	264.65	25	HABITACIONAL	150.00
26	HABITACIONAL	128.00	26	HABITACIONAL	150.00
27	HABITACIONAL	128.00	27	HABITACIONAL	150.00
28	HABITACIONAL	128.00	28	HABITACIONAL	150.00
29	HABITACIONAL	128.00	29	HABITACIONAL	150.00
30	HABITACIONAL	128.00	30	HABITACIONAL	150.00
31	HABITACIONAL	128.00	31	HABITACIONAL	150.00
32	HABITACIONAL	128.00	32	HABITACIONAL	150.00
33	HABITACIONAL	128.00	33	HABITACIONAL	150.00
34	HABITACIONAL	128.00	34	HABITACIONAL	150.00
35	HABITACIONAL	128.00	35	HABITACIONAL	150.00
36	HABITACIONAL	128.00	36	HABITACIONAL	150.00
37	HABITACIONAL	128.00	37	HABITACIONAL	150.00
38	HABITACIONAL	128.00	38	HABITACIONAL	150.00
39	HABITACIONAL	128.00	39	HABITACIONAL	150.00
40	HABITACIONAL	128.00	40	HABITACIONAL	150.00
41	HABITACIONAL	128.00	41	HABITACIONAL	150.00
42	HABITACIONAL	128.00	42	HABITACIONAL	186.86
43	HABITACIONAL	128.00	<b>TOTAL</b>		<b>6,430.38</b>
44	HABITACIONAL	128.00			
45	HABITACIONAL	128.00			
46	HABITACIONAL	128.00			
47	HABITACIONAL	128.00			
48	HABITACIONAL	128.00			
49	HABITACIONAL	128.00			
50	HABITACIONAL	128.00			
51	HABITACIONAL	128.00			
52	HABITACIONAL	128.00			
53	HABITACIONAL	128.00			
<b>TOTAL</b>		<b>8,517.79</b>			

MANZANA 27B			MANZANA 27C		
LOTE	USO	SUPERFICIE	LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	198.26	1	COMERCIAL	719.07
2	HABITACIONAL	128.00	2	HABITACIONAL	144.00
3	HABITACIONAL	128.00	3	HABITACIONAL	144.00
4	HABITACIONAL	128.00	4	HABITACIONAL	144.00
5	HABITACIONAL	128.00	5	HABITACIONAL	144.00
6	HABITACIONAL	128.00	6	HABITACIONAL	144.00
7	HABITACIONAL	128.00	7	HABITACIONAL	144.00
8	HABITACIONAL	128.00	8	HABITACIONAL	144.00
9	HABITACIONAL	128.00	9	HABITACIONAL	144.00
10	HABITACIONAL	128.00	10	HABITACIONAL	144.00
11	HABITACIONAL	128.00	11	HABITACIONAL	144.00
12	HABITACIONAL	128.00	12	HABITACIONAL	144.00
13	HABITACIONAL	128.00	13	HABITACIONAL	144.00
14	HABITACIONAL	128.00	14	HABITACIONAL	144.00
15	HABITACIONAL	128.00	15	HABITACIONAL	144.00
16	HABITACIONAL	128.00	16	HABITACIONAL	144.00

17	HABITACIONAL	128.00	17	HABITACIONAL	144.00
18	HABITACIONAL	128.00	18	HABITACIONAL	144.00
19	HABITACIONAL	128.00	19	HABITACIONAL	144.00
20	HABITACIONAL	128.00	20	HABITACIONAL	144.00
21	HABITACIONAL	128.00	21	HABITACIONAL	170.81
22	HABITACIONAL	128.00	22	HABITACIONAL	170.81
23	HABITACIONAL	128.00	23	HABITACIONAL	144.00
24	HABITACIONAL	128.00	24	HABITACIONAL	144.00
25	HABITACIONAL	128.00	25	HABITACIONAL	144.00
26	HABITACIONAL	128.00	26	HABITACIONAL	144.00
27	HABITACIONAL	123.65	27	HABITACIONAL	144.00
28	COMERCIAL	337.53	28	HABITACIONAL	144.00
29	COMERCIAL	218.92	29	HABITACIONAL	144.00
30	COMERCIAL	219.07	30	HABITACIONAL	144.00
31	COMERCIAL	219.23	31	HABITACIONAL	144.00
32	COMERCIAL	219.39	32	HABITACIONAL	144.00
33	COMERCIAL	219.55	33	HABITACIONAL	144.00
34	COMERCIAL	219.70	34	HABITACIONAL	144.00
35	COMERCIAL	219.86	35	HABITACIONAL	144.00
36	COMERCIAL	220.02	36	HABITACIONAL	144.00
37	COMERCIAL	220.18	37	HABITACIONAL	144.00
38	COMERCIAL	220.33	38	HABITACIONAL	144.00
39	COMERCIAL	220.49	39	HABITACIONAL	144.00
40	COMERCIAL	220.65	40	HABITACIONAL	144.00
41	COMERCIAL	220.81	41	HABITACIONAL	144.00
42	COMERCIAL	220.97	<b>TOTAL</b>		<b>6,532.69</b>
43	COMERCIAL	221.01			
44	COMERCIAL	215.58			
45	COMERCIAL	238.05			
46	COMERCIAL	264.50			
<b>TOTAL</b>		<b>7,877.75</b>			

MANZANA 27D			MANZANA 27E		
LOTE	USO	SUPERFICIE	LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	176.39	1	HABITACIONAL	123.65
2	HABITACIONAL	145.56	2	HABITACIONAL	128.00
3	HABITACIONAL	145.56	3	HABITACIONAL	128.00
4	HABITACIONAL	145.56	4	HABITACIONAL	128.00
5	HABITACIONAL	143.66	5	HABITACIONAL	128.00
6	HABITACIONAL	217.81	6	HABITACIONAL	128.00
7	HABITACIONAL	192.77	7	HABITACIONAL	128.00
8	HABITACIONAL	144.60	8	HABITACIONAL	128.00
9	HABITACIONAL	145.59	9	HABITACIONAL	128.00
10	HABITACIONAL	145.59	10	HABITACIONAL	128.00
11	HABITACIONAL	145.59	11	HABITACIONAL	128.00
12	HABITACIONAL	145.59	12	HABITACIONAL	128.00
13	HABITACIONAL	145.59	13	HABITACIONAL	128.00
14	HABITACIONAL	176.67	14	HABITACIONAL	128.00
15	HABITACIONAL	183.17	15	HABITACIONAL	128.00
16	HABITACIONAL	144.00	16	HABITACIONAL	128.00
17	HABITACIONAL	144.00	17	HABITACIONAL	128.00
18	HABITACIONAL	144.00	18	HABITACIONAL	128.00

19	HABITACIONAL	144.00	19	HABITACIONAL	128.00
20	HABITACIONAL	144.00	20	HABITACIONAL	128.00
21	HABITACIONAL	144.00	21	HABITACIONAL	128.00
22	HABITACIONAL	144.00	22	HABITACIONAL	128.00
23	HABITACIONAL	144.00	23	HABITACIONAL	128.00
24	HABITACIONAL	144.00	24	HABITACIONAL	128.00
25	HABITACIONAL	144.00	25	HABITACIONAL	128.00
26	HABITACIONAL	144.00	26	HABITACIONAL	128.00
27	HABITACIONAL	144.00	27	HABITACIONAL	128.00
28	HABITACIONAL	144.00	28	HABITACIONAL	128.00
29	HABITACIONAL	144.00	29	HABITACIONAL	128.00
30	HABITACIONAL	144.00	30	HABITACIONAL	195.66
31	HABITACIONAL	144.00	31	COMERCIAL	509.89
32	HABITACIONAL	144.00	32	COMERCIAL	213.52
33	HABITACIONAL	144.00	33	COMERCIAL	214.87
34	HABITACIONAL	144.00	34	COMERCIAL	215.06
35	HABITACIONAL	144.00	35	COMERCIAL	215.26
36	HABITACIONAL	144.00	36	COMERCIAL	215.45
37	HABITACIONAL	181.90	37	COMERCIAL	215.65
38	HABITACIONAL	181.90	38	COMERCIAL	215.84
39	HABITACIONAL	144.00	39	COMERCIAL	216.04
40	HABITACIONAL	144.00	40	COMERCIAL	216.23
41	HABITACIONAL	144.00	41	COMERCIAL	216.43
42	HABITACIONAL	144.00	42	COMERCIAL	216.62
43	HABITACIONAL	144.00	43	COMERCIAL	216.82
44	HABITACIONAL	144.00	44	COMERCIAL	217.01
45	HABITACIONAL	144.00	45	COMERCIAL	217.21
46	HABITACIONAL	144.00	46	COMERCIAL	217.40
47	HABITACIONAL	144.00	47	COMERCIAL	217.59
48	HABITACIONAL	144.00	48	COMERCIAL	217.79
49	HABITACIONAL	144.00	49	COMERCIAL	221.54
50	HABITACIONAL	144.00	50	COMERCIAL	218.13
51	HABITACIONAL	144.00	51	COMERCIAL	265.69
52	HABITACIONAL	144.00	<b>TOTAL</b>		<b>8,793.35</b>
53	HABITACIONAL	144.00			
54	HABITACIONAL	144.00			
55	HABITACIONAL	144.00			
56	HABITACIONAL	233.83			
<b>TOTAL</b>		<b>8,469.33</b>			

MANZANA 27F		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	147.66
2	HABITACIONAL	144.00
3	HABITACIONAL	144.00
4	HABITACIONAL	144.00
5	HABITACIONAL	144.00
6	HABITACIONAL	144.00
7	HABITACIONAL	144.00
8	HABITACIONAL	144.00
9	HABITACIONAL	144.00
10	HABITACIONAL	144.00
11	HABITACIONAL	144.00
12	HABITACIONAL	144.00

13	HABITACIONAL	144.00
14	HABITACIONAL	144.00
15	HABITACIONAL	144.00
16	HABITACIONAL	144.00
17	HABITACIONAL	144.00
18	HABITACIONAL	144.00
19	HABITACIONAL	144.00
20	HABITACIONAL	144.00
21	HABITACIONAL	144.00
22	HABITACIONAL	144.00
23	HABITACIONAL	186.17
24	HABITACIONAL	186.17
25	HABITACIONAL	144.00
26	HABITACIONAL	144.00
27	HABITACIONAL	144.00
28	HABITACIONAL	144.00
29	HABITACIONAL	144.00
30	HABITACIONAL	144.00
31	HABITACIONAL	144.00
32	HABITACIONAL	144.00
33	HABITACIONAL	144.00
34	HABITACIONAL	144.00
35	HABITACIONAL	144.00
36	HABITACIONAL	144.00
37	HABITACIONAL	144.00
38	HABITACIONAL	144.00
39	HABITACIONAL	144.00
40	HABITACIONAL	144.00
41	HABITACIONAL	144.00
42	HABITACIONAL	144.00
43	HABITACIONAL	144.00
44	HABITACIONAL	144.00
45	HABITACIONAL	205.51
<b>TOTAL</b>		<b>6,629.51</b>

MANZANA 27G			MANZANA 27H		
LOTE	USO	SUPERFICIE	LOTE	USO	SUPERFICIE
1	COMERCIAL	648.42	1	HABITACIONAL	194.01
2	HABITACIONAL	144.00	2	HABITACIONAL	155.08
3	HABITACIONAL	144.00	3	HABITACIONAL	155.08
4	HABITACIONAL	144.00	4	HABITACIONAL	155.08
5	HABITACIONAL	144.00	5	HABITACIONAL	155.08
6	HABITACIONAL	144.00	6	HABITACIONAL	155.08
7	HABITACIONAL	144.00	7	HABITACIONAL	155.08
8	HABITACIONAL	144.00	8	HABITACIONAL	155.08
9	HABITACIONAL	144.00	9	HABITACIONAL	155.08
10	HABITACIONAL	144.00	10	HABITACIONAL	155.08
11	HABITACIONAL	144.00	11	HABITACIONAL	155.08
12	HABITACIONAL	144.00	12	HABITACIONAL	155.08
13	HABITACIONAL	144.00	13	HABITACIONAL	155.08

14	HABITACIONAL	144.00	14	HABITACIONAL	155.08
15	HABITACIONAL	144.00	15	HABITACIONAL	155.08
16	HABITACIONAL	144.00	16	HABITACIONAL	155.08
17	HABITACIONAL	144.00	17	HABITACIONAL	155.08
18	HABITACIONAL	144.00	18	HABITACIONAL	145.62
19	HABITACIONAL	144.00	19	HABITACIONAL	144.83
20	HABITACIONAL	144.00	20	HABITACIONAL	144.83
21	HABITACIONAL	144.00	21	HABITACIONAL	144.83
22	HABITACIONAL	144.00	22	HABITACIONAL	144.83
23	HABITACIONAL	144.00	23	HABITACIONAL	143.70
24	HABITACIONAL	144.00	24	HABITACIONAL	145.05
25	HABITACIONAL	144.00	25	HABITACIONAL	145.05
26	HABITACIONAL	144.00	26	HABITACIONAL	145.05
27	HABITACIONAL	144.00	27	HABITACIONAL	145.05
28	HABITACIONAL	144.00	28	HABITACIONAL	145.05
29	HABITACIONAL	144.00	29	HABITACIONAL	145.05
30	HABITACIONAL	179.97	30	HABITACIONAL	145.05
31	HABITACIONAL	179.97	31	HABITACIONAL	145.05
32	HABITACIONAL	144.00	32	HABITACIONAL	145.05
33	HABITACIONAL	144.00	33	HABITACIONAL	242.95
34	HABITACIONAL	144.00	34	HABITACIONAL	182.73
35	HABITACIONAL	144.00	35	HABITACIONAL	145.03
36	HABITACIONAL	144.00	36	HABITACIONAL	145.03
37	HABITACIONAL	144.00	37	HABITACIONAL	145.03
38	HABITACIONAL	144.00	38	HABITACIONAL	145.03
39	HABITACIONAL	144.00	39	HABITACIONAL	145.03
40	HABITACIONAL	144.00	40	HABITACIONAL	145.03
41	HABITACIONAL	144.00	41	HABITACIONAL	145.03
42	HABITACIONAL	144.00	42	HABITACIONAL	145.03
43	HABITACIONAL	144.00	43	HABITACIONAL	145.03
44	HABITACIONAL	144.00	44	HABITACIONAL	145.03
45	HABITACIONAL	144.00	45	HABITACIONAL	144.26
46	HABITACIONAL	144.00	46	HABITACIONAL	144.84
47	HABITACIONAL	144.00	47	HABITACIONAL	144.84
48	HABITACIONAL	144.00	48	HABITACIONAL	144.84
49	HABITACIONAL	144.00	49	HABITACIONAL	144.84
50	HABITACIONAL	144.00	50	HABITACIONAL	150.18
51	HABITACIONAL	144.00	51	HABITACIONAL	157.09
52	HABITACIONAL	144.00	52	HABITACIONAL	157.09
53	HABITACIONAL	144.00	53	HABITACIONAL	157.09
54	HABITACIONAL	144.00	54	HABITACIONAL	157.09
55	HABITACIONAL	144.00	55	HABITACIONAL	157.09
56	HABITACIONAL	144.00	56	HABITACIONAL	157.09
57	HABITACIONAL	144.00	57	HABITACIONAL	157.09
58	HABITACIONAL	144.00	58	HABITACIONAL	157.09
59	HABITACIONAL	144.00	59	HABITACIONAL	157.09
<b>TOTAL</b>		<b>9,072.36</b>	60	HABITACIONAL	157.09
			61	HABITACIONAL	157.09
			62	HABITACIONAL	157.09

63	HABITACIONAL	157.09
64	HABITACIONAL	139.50
<b>TOTAL</b>		<b>9,780.83</b>

<b>MANZANA 27 (ANTERIOR)</b>			
<b>TIPO</b>	<b>LOTE</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>NO. DE VIVIENDAS</b>
CFE	44	2,389.93	0
CFE	87	1,734.67	0
CFE	146	1,697.07	0
CFE	194	1,708.01	0
CFE	256	1,951.70	0
Comercial y habitacional	1 al 363 (excepto 44, 87, 146, 194 y 256)	56,922.09	316
<b>TOTAL</b>		<b>66,403.46</b>	<b>316</b>

<b>RESUMEN RELOTIFICACION MANZANA 27</b>				
<b>MZA.</b>	<b>TIPO</b>	<b>LOTES</b>	<b>SUP. M2</b>	<b>NO. VIVIENDAS</b>
27	Habitacional	1 al 42	6,430.38	42
27 B	Habitacional y comercial	1 a 46	7,877.75	27
27 C	Habitacional	1 al 41	6,532.69	40
27 D	Habitacional	1 al 56	8,469.33	56
27 E	Habitacional y comercial	1 al 51	8,793.35	30
27 F	Habitacional	1 al 45	6,629.51	45
27 G	Habitacional	1 al 59	9,072.36	58
27 H	Habitacional	1 al 64	9,780.83	64
<b>TOTALES</b>			<b>63,586.20</b>	<b>367</b>

<b>MANZANA 28</b>		
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>
1	AREA VERDE	799.26
2	AREA VERDE	150.87
3	POZO	290.76

<b>RESUMEN DE AREAS VENDIBLES</b>			
<b>MANZANAS</b>	<b>SUP. ANTERIOR</b>	<b>SUP. ACTUAL</b>	<b>AREA VENDIBLE ADICIONAL</b>
27, 27A, 27B, 27C 27D, 27E, 27F, 27G Y 27H	57,070.73	63,586.2 m2	<b>6,515.47 m2</b>
8	4,275.21 m2	8,517.79 m2	<b>4,242.58 m2</b>

ETAPA 3			
RESUMEN AREAS TOTALES			
USO	SUPERFICIE M2		
	ANTERIOR	RELOTIFICADA	ADICIONAL
Habitacional	159,729.73	169,418.04	<b>9,688.31</b>
Comercial	122,374.49	123,444.23	<b>1,069.74</b>
Donacion equipamiento	77,344.36	77,344.36	0.00
CFE	13,723.96	0.00	0.00
Donacion area verde	10,997.75	10,997.75	0.00
Derecho de paso	2,193.90	2,193.90	0.00
Area verde res. Prop.	1,898.08	1,953.67	55.59
Pozo	264.53	290.76	26.23
Vialidad	142,235.03	145,119.12	<b>2,884.09</b>

**SEGUNDO.-** Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Obtener, en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, las Factibilidades de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, C. E. A., para las 1,332 viviendas faltantes por justificar de este servicio, aunadas a las que se autoricen con la presente relotificación de las Manzanas 8, 27 y 28 de la Tercera Etapa de éste fraccionamiento, arrojando un total de 51 viviendas adicionales a las anteriormente autorizadas, debiendo acreditarlo mediante documento idóneo ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo máximo de 60 días naturales, contados a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del presente acuerdo, el Proyecto Aprobado y Validado por la Comisión Estatal de Aguas, C. E. A de la 3ª Etapa (faltantes), y 4ª Etapa del Fraccionamiento; modificadas con las relotificaciones realizadas a la fecha por el fraccionador y autorizadas por éste Municipio.

3. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo máximo de 60 días naturales, contados a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del presente acuerdo, el Proyecto Aprobado y Validado por la Comisión Federal de Electricidad, referente a las 4 Etapas que conforman el Fraccionamiento; mismas que han sido modificadas con las relotificaciones realizadas a la fecha por el fraccionador y autorizadas por éste Municipio.

4. El fraccionador deberá mantener vigente la fianza depositada a favor del "Municipio de El Marqués, Qro.", por la cantidad \$47'431,458.19 (CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 19/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del presente acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado.

5. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro.; aunado a lo anterior, y debido a que se incrementarán las obras de urbanización con la presente Relotificación, el fraccionador deberá presentar una fianza adicional a la anteriormente mencionada en un plazo no mayor de 15 días hábiles a partir de la autorización del presente Dictamen, misma que tendrá una VIGENCIA DE DOS AÑOS y deberá mantenerse vigente hasta en tanto se realice la recepción del fraccionamiento. El monto de la fianza es de \$ 1,271,034.06 (UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL TREINTA Y CUATRO PESOS 06/100 M.N.), se refiere al presupuesto presentado de las obras por ejecutarse.

Calculo de Deposito de Fianza	
3'389,424.17 (pr ejecutar) x 0.30	\$1'016,827.25
25% Adicional	<u>\$254,206.81</u>
	<b>\$1,271,034.06</b>

6. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo máximo de 30 días hábiles, contados a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del presente acuerdo, la resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable respecto al Estudio de Impacto Ambiental solicitado con fecha 23 de febrero de 2010, por la totalidad de las viviendas que conforman el fraccionamiento.

7. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la Escritura Pública en la cual se establezca la transmisión de la propiedad y el dominio a favor del Municipio de El Marqués, Qro., de las vialidades que se generaron con la presente relotificación, por una superficie total de 2,884.09 m2.

8. Debido a que el Fraccionador omitió la obligación de Renovar la Licencia de Obras de Urbanización, como se indica en el Capítulo II, Art. 192, Fracción VII, del "Reglamento de Fraccionamientos y Condominios del Municipio de El Marqués, Qro.", el cual fue publicado en el ejemplar número 68, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de septiembre de 2009, se aplica la multa correspondiente, cuyos parámetros son de 100 a 500 días de salario mínimo, imponiéndose al tenor siguiente:

Multa por Omitir Renovar Licencia de Urbanizacion	
150 VSMGZ	\$8,170.50
25% Adicional	<u>\$2,042.63</u>
	<b>\$10,213.13</b>

Debiendo pagar el fraccionador dicha multa ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

9. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 119, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes en Fraccionamiento Autorizado, deberán incluirse 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.

10. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe respectivo por concepto de Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la Relotificación de las Manzanas 8 y 27 de la Tercera Etapa, por la cantidad de \$83,487.18 (OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 18/100 M.N.), de conformidad al Artículo 13, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

#### HABITACIONAL

Impuesto por Superficie Vendible	
Superficie: 9,688.31 m2 X 0.11 (\$54.47)	\$58,049.44
25% Adicional	<u>\$14,512.36</u>
	<b>\$72,561.80</b>

#### COMERCIAL

Superficie: 1,069.74 m2 X 0.15 (\$54.47)	\$8,740.31
25% Adicional	<u>\$2,185.08</u>
	<b>\$10,925.39</b>

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

11. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización Adicionales, debido a que existe incremento de vialidades según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$63,551.70 (SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 70/100 M.N.), de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervisión</b>	
Presupuesto \$3'389,424.17 X 1.5%	\$50,841.36
25% Adicional	<u>\$12,710.34</u>
	<b>\$63,551.70</b>

\$ 63,551.70 (SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 70/100 M.N.)

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

12. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el importe por concepto de la Elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación de Licencia de Urbanización, la cantidad de \$6,808.75 (SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS 75/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Artículo 17, Fracción VII, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Dict. Técnico renovacion de Licencia</b>	
100VSMGZ X \$54.47	\$5,447.00
25% Adicional	<u>\$1,361.75</u>
	<b>\$6,808.75</b>

\$ 6,808.75 ( SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS 75/100 M.N.)

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

13. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$4,272.30 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 30/100 M.N.), de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Art. 17, Fracción VI, inciso a), de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dict. Técnico Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
72 X \$54.47	\$3,291.84
25% Adicional	<u>\$980.46</u>
	<b>\$4,272.30</b>

\$ 4,272.30 ( CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 30/100 M.N. )

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

14. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico de Venta de Lotes, la cantidad de \$3,676.73 (TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA

Y SEIS PESOS 73/100 M.N.), de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso c), de acuerdo al siguiente desglose:

Elaboración de Dictamen Técnico para Venta de Lotes	
54 X \$54.47	\$2,941.38
25% Adicional	\$735.35
	<b>\$3,676.73</b>

\$3,676.73 (TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 73/100 M.N.)

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

15. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal por concepto de Derechos por la Relotificación de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,268.20 (TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 20/100 M.N.), de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Art. 17, Fracción VIII, de acuerdo al siguiente desglose:

Relotificación de Fraccionamientos	
48 X \$54.47	\$2,614.56
25% Adicional	\$653.64
	<b>\$3,268.20</b>

\$3,268.20 (TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 20/100 M.N.)

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

16. Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal por concepto de Derechos por Nomenclatura Oficial de Vialidades y Fraccionamientos, la cantidad de \$3,866.15 (TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 15/100 M.N.), de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2010", Art. 17, Fracción III, inciso a) y b) de acuerdo al siguiente desglose:

#### VIALIDADES EXISTENTES

NOMBRE ANTERIOR	LONGITUD ANTERIOR	NOMBRE ACTUAL	LONGITUD ACTUAL	DIFERENCIA A COBRAR	TOTAL \$
PROL. MIRADOR PUERTA DEL CIELO	110.08	MIRADOR DE SERVIN	288.60	178.52	\$576.19
PROL. MIRADOR DE ARROYO SECO	141.08	MIRADOR DE BUCARELI	295.26	154.18	\$493.99
MIRADOR PUERTA DEL CIELO	459.15	MIRADOR PUERTA DEL CIELO	209.60	0.00	\$0.00
CTO. JALPAN DE SERRA	513.23	MIRADOR JALPAN DE SERRA	226.12	0.00	\$0.00
		MIRADOR PENA BLANCA	188.28		\$0.00
CTO. MIRADOR DE ARROYO SECO	511.03	MIRADOR DE ARROYO SECO	245.15	0.00	\$0.00
		MIRADOR DE TACOYOL	212.07		
CTO. MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES	573.72	MIRADOR AXTORAZ	228.45	0.00	\$0.00
		MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES	293.77		
CTO. MIRADOR DE CADEREYTA	625.32	MIRADOR DE MIRANDA	421.45	91.72	\$311.02
		MIRADOR DE CADEREYTA	295.59		
SUBTOTAL					\$1,381.20
25% ADICIONAL					\$345.30
GRAN TOTAL					\$1,726.50

\$ 1,726.50 (UN MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS PESOS 50/100 M.N.)

VIALIDADES NUEVAS

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
MIRADOR DEL ZAMORANO	506.25	$.71) + ((54.47 * 0.6) * ((506.25 - 100) / 10))$	\$1,400.70
MIRADOR ARROYO SECO	41.88	$(54.47 * 5.71)$	\$311.02
		<b>SUBTOTAL</b>	\$1,711.72
		<b>25% ADICIONAL</b>	\$427.93
		<b>GRAN TOTAL</b>	\$2,139.65

\$ 2,139.65 (DOS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 65/100 M.N.)

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del solicitante.

**SEGUNDO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo, a costa del propietario.

**TERCERO.-** Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA VEINTIUNO DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE.-----

**LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**  
 Rúbrica

# Gobierno Municipal

LA CIUDADANA PROFESORA MA. REFUGIO ELOÍSA SAAVEDRA SOSA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

## C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 14 de fecha 20 de febrero del 2010, el H. Ayuntamiento de Huimilpan ratificó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección especial a Habitacional con una densidad de 100 Hab/Ha. para las parcelas con claves catastrales 080401166330154 y 080401160330152, ubicadas sobre la carretera estatal 430, en el kilometro 4+800, de la localidad de los Cués, Huimilpan, Qro., el cual señala textualmente:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO A LA RATIFICACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO Y ASIGNACION DE DENSIDAD DE 100HAB/HA DE DOS PREDIOS UBICADOS EN LA CARRETERA ESTATAL 430 km, 4+800 DE LA LOCALIDAD DE LOS CUÉS, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, Y

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

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 Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar, administrar la zonificación y elaborar los planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto, por el Artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera, los predios con claves catastrales 080401166330154 y 080401160330152, ubicados en la carretera estatal 430, km 4+800 de la localidad de los Cués, municipio de Huimilpan su uso de suelo es Protección Ecológica de Protección Especial.

4. Por acuerdo de cabildo del H. Ayuntamiento de Huimilpan de fecha 17 de septiembre del año 2009, se autorizó el cambio de uso de suelo de dos predios propiedad del Sr. Javier David Garfias Sitges. Sin embargo dicho acuerdo no dictaminó formalmente en los puntos de acuerdo la asignación de densidad así como las obligaciones derivadas del cambio de uso de suelo.
  
5. Motivo por el cual la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan considera necesario ratificar el acuerdo con las aclaraciones correspondientes previo concenso con el particular y en respeto a sus garantías de audiencia y legalidad previstas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. A continuación se proceden a transcribir los puntos de acuerdo de la Comisión siendo:
  - a) Factible el cambio de uso de suelo de protección ecológica de protección especial a habitacional con una densidad de 100 hab/ha para los inmuebles con claves catastrales 080401166330154 y 080401160330152, ubicadas sobre la carretera estatal 430, en el kilometro 4+800, de la localidad de los Cués, Huimilpan, Qro.
  
  - b) Deberá entregar mediante escritura pública el 15% que le corresponde al municipio de Huimilpan Querétaro en calidad de donación para equipamiento y áreas verdes.
  
  - c) Que el proyecto deberá contar con: sistema hidráulico integral de abastecimiento, regularización, distribución, tratamiento, reutilización y desalojo, un proyecto integral para el suministro y distribución de la energía eléctrica; toda la urbanización y equipamiento que sea necesario para el desarrollo y que en su momento lo indique el municipio de Huimilpan, Querétaro, haciendo notar que el costo que implique la infraestructura y el equipamiento será por pago en su totalidad por cuenta del promovente.
  
  - d) Obtener el visto bueno del proyecto de solución vial, además de colocar los señalamientos horizontales y verticales que en su momento le indique la Comisión Estatal de Caminos y el municipio de Huimilpan Querétaro.
  
  - e) Garantizar la construcción de vías públicas, accesos de enlace e integración del desarrollo habitacional pretendido a las zonas ya urbanizadas, mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas que señale la autoridad municipal de conformidad con el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, las cuales deberán ser entregadas al municipio de Huimilpan Querétaro, haciendo notar que el costo que se origine por la construcción de la infraestructura antes señalada será pagado en su totalidad por el promovente.
  
  - f) Que el proyecto cumpla con la normatividad establecida en el Código Urbano para el Estado de Querétaro para este tipo de desarrollo.
  
  - g) Además del cumplimiento de la normatividad señalada en el punto inmediato anterior, deberá de sujetarse a lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
  
  - h) Que el proyecto contemple dentro de su reglamento interno, la captación, almacenaje y reutilización de las aguas pluviales.

- i) Que deberá implementar un programa para el eficiente manejo de los residuos sólidos de manera separada y solicitar al municipio de Huimilpan Querétaro su recolección para lo que deberá coordinarse con la Oficialía Mayor Municipal para que lleve a cabo la recolección una vez que el desarrollo habitacional sea entregado al Municipio.
- j) Que deberá respetar el coeficiente de ocupación del suelo de 70% como máximo, así como el coeficiente de utilización del suelo de 1.40%, lo anterior en base a lo dispuesto en el nivel normativo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera, manteniendo un área libre de construcción del 30% del predio, por lo menos.
- k) Que con fecha del 16 de febrero del año 2010, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante Oficio No. CDU/038/2010, emitió su OPINIÓN TÉCNICA, al Honorable Ayuntamiento de Huimilpan, sobre la ratificación del cambio de uso de suelo de los predios con claves catastrales 080401166330154 y 080401160330152, ubicadas sobre la carretera estatal 430, en el kilometro 4+800, de la localidad de los Cués, Huimilpan, Qro., desprendiéndose de su contenido la siguiente:

## O P I N I Ó N

Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Dependencia considera como VIABLE, la ratificación de cambio de uso de suelo de los predios con claves catastrales 080401166330154 y 080401160330152, ubicados en la carretera estatal 430, km 4+800, de la localidad de los Cués, Huimilpan, Qro. de protección ecológica de protección especial a Habitacional y se hace la asignación de la densidad de 100 hab/ha.

Sin embargo y dado que pudiese contar con áreas dentro de la superficie del predio catalogadas como terrenos forestales, se deberá solicitar de manera previa a cualquier tipo de solicitud de autorización municipal, Dictamen de No Competencia en Terreno Forestal, por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat y demás Dependencias involucradas en la materia), así como acatar las restricciones y recomendaciones que la misma dependencia indique, estableciéndose que en caso de determinar áreas forestales, se deberá solicitar Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, ante la misma dependencia, de manera previa a cualquier autorización municipal.

Por lo anteriormente expuesto, el H. Ayuntamiento de Huimilpan en uso de sus facultades, emitió el siguiente:

## A C U E R D O

**PRIMERO.-** Se RATIFICA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL A HABITACIONAL, **para dos predios con claves catastrales 080401166330154 y 080401160330152, ubicados en la carretera estatal 430 km 4+800, de la localidad de Los Cués, en este Municipio de Huimilpan Qro.**

**SEGUNDO.-** Se le asigna a los dos predios con claves catastrales 080401166330154 y 080401160330152, ubicados en la carretera estatal 430 km 4+800, de la localidad de Los Cués, en este Municipio de Huimilpan Qro. la densidad poblacional de 100HAB/HA.

**TERCERO.-** La presente Ratificación de Cambio de Uso de Suelo queda condicionado a que el promovente de cumplimiento del **considerando 5** de este Acuerdo, mismos que fueron señalados en el acuerdo de cabildo de fecha 17 de septiembre del 2009:

**CUARTO.-** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, 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 de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

**SEGUNDO.-** El presente entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”.

**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 hábiles 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 y a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.

**CUARTO.** Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Poder Ejecutivo del Estado, a la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y al C. Javier David Garfias Sitges.

**A T E N T A M E N T E**  
**SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN**  
**“EL RUMBO ES HUIMILPAN”**  
**LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

**PROFRA. MA. REFUGIO ELOÍSA SAAVEDRA SOSA.**

Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**





FORMATO UNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES  
(cifras en pesos y porcentajes sin incluir decimales)

ERODIO FISCAL: 200  
PERIODO QUE SE REPORTA: PRIMER TRIMESTRE  
ENTIDAD FEDERATIVA: 27. JUBILATO DE ARTEAGA

Folio Revisado	Definición de pago (denominación o descripción)	Municipio	Localidad	Ambito	Número de Proyecto	Grupo Social	Sector	Subsector	Entidad Ejecutora del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios	Organización Promotora o coordinadora Programa o Convenio	Monto de recursos presupuestarios					Rendimientos Financieros Acumulados al Trimestre			Avance %		Información complementaria y explicación de variaciones				
													Total Anual	Ministrado	Programado	Ejercido	Avance %	Generados	Ejercidos	Medida	Programado Anual	Trimestre		Avance %			
																									2	3	4
	ADQUISICION DE MATERIALES PARA MANTENIMIENTO DE EQUIPOS												148,234	148,234	148,234	148,234	100%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	RECURSOS DE VIVIENDA OTROS FORMALES DE FOMENTO DE VIVIENDA												148,234	148,234	148,234	148,234	100%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	RECURSOS DE VIVIENDA PARA COMUNIDADES												148,234	148,234	148,234	148,234	100%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

CP RICARDO ALBERTO MUNOZ GOMEZ  
TESORERO MUNICIPAL  
Rubrica

FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FIDUCIARIOS

(otras en pesos y porcentajes sin incluir decimales)

Table with columns: Municipio, Localidad, Ambio, Nombre de Proyecto, Tipo de Proyecto, Beneficiarios, Dependencia, Ejecutor del Proyecto, Beneficio, Descripción, Total Anual, Monto de recursos presupuestados, Avance %, Rendimiento Económico, Avance %, Monto de recursos presupuestados, Avance %, Rendimiento Económico, Avance %, Información complementaria y aplicaciones de variaciones.



# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## EDICTO

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO CUARENTA Y DOS  
POBLADO : "AMAZCALA"  
MUNICIPIO : EL MARQUES  
ESTADO : QUERÉTARO  
EXPEDIENTE : 1456/2009

### PRIMERA PUBLICACIÓN

#### EDICTO DE EMPLAZAMIENTO A JUICIO AGRARIO

**JUANA GARCIA LOPEZ  
P R E S E N T E .**

En autos del expediente **1456/2009**, el día 29 de abril de 2010, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

"...en términos del auto de admisión del veintiséis de noviembre de dos mil nueve, mediante edictos que se publiquen en los estrados del Tribunal **emplácese a juicio a JUANA GARCIA LOPEZ, para que en su carácter de hija de DIONICIA TERESA LOPEZ ARCINIEGA comparezca a deducir sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las DIEZ HORAS DEL DIA TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DIEZ**, los edictos deberán publicarse a costa de la parte actora, dos veces dentro del plazo de diez días en uno de los diarios de mayor circulación en el municipio de El Marqués, en periódico del Gobierno del Estado "**LA SOMBRA DE ARTEAGA**", en la Presidencia del Municipio de Querétaro y en los estrados de este Tribunal, apercibida que de no comparecer se tendrán por perdidos sus derechos que pudiera hacer valer en la audiencia de ley, lo anterior con fundamento en los artículos 173, 185 de la Ley Agraria y 288 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles."

Haciéndole saber que las copias de traslado de la demanda y anexos se encuentran a su disposición en la oficialía de partes del Tribunal.

**A T E N T A M E N T E .**  
**TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO**  
**DISTRITO 42**

**LIC. SAÚL DUARTE FRANCO**  
**SECRETARIO DE ACUERDOS**  
Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

---



---

**AVISO**


---



---

**GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**  
**Licitación Pública Estatal**  
**Convocatoria 003/10**

**067-LP-EST-ISN EMPRESA-10-DOP**Costo de bases: **\$ 2,451.15**

Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de la obra	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica
10/06/2010	10/06/2010 12:00 Hrs.	10/06/2010 09:00 Hrs.	18/06/2010 09:00 Hrs.		21/06/2010 12:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Muros Divisorios, Plafones y Acabados del Centro de Congresos y Convenciones de Querétaro, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, Santiago de Querétaro, Qro.			05/07/2010	15/11/10	\$26,000,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Paseo de las Artes 1531-B, Delegación Josefa Vergara y Hernández, Centro Sur, Santiago de Querétaro, Qro.
- Las bases de licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tel. (442) 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304, Fax: 2-27-19-21, los días: **del 04 al 10 de junio de 2010**; con el siguiente horario: De 9:00 a 14:00 hrs. La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que se le entregue un formato con el cual acudirán para realizar su pago en efectivo directamente en las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, ubicada en Francisco I. Madero No. 105, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.
- Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en la Sala de Juntas de la Dirección de Administración de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.
- Se podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un anticipo del 30 %.
- Origen de los recursos: Estatales (ISN EMPRESA)
- Las garantías generales solicitadas son: las establecidas en las Bases de Licitación.
- La relación de insumos prioritarios para la ejecución de la obra podrán ser consultados por los interesados ante la convocante.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: Construcción en Edificaciones Comerciales y de Servicios.
- La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital Contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con las declaraciones de impuestos de los últimos tres años y las declaraciones del ejercicio actual al corriente. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.
- Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:
  - a) **Contar con Registro del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro, con vigencia al 30 de junio de 2010.**
  - b) **Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la especialidad 701 ó 909.**
  - c) **Deberá Acreditarse ante la convocante a más tardar el día 10 de junio de 2010 para poder participar. Los requisitos para la Acreditación podrá recabarlos ante la Convocante. En caso de asociarse con dos o más empresas, éstas también deberán cumplir con los requisitos anteriormente mencionados y acreditarse ante la convocante.**
  - d) **Los establecidos en las Bases de Licitación.**
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.
- Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a 30 días naturales; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente.

Querétaro, Querétaro 04 de junio de 2010  
 ING. SERGIO AMÍN CHUFANI ABARCA  
 Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LA SIGUIENTE COTIZACIÓN DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO: PCEA-ADQ-GA-2010-32, MODALIDAD: LICITACIÓN PÚBLICA DE CARÁCTER NACIONAL No: 51097002-008-10, CORRESPONDIENTE A LA: "ADQUISICIÓN DE PIPAS PARA TRANSPORTE DE AGUA POTABLE."

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDAS	IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA
1.- AUTOMOTORES MIYAZAKI S.A. DE C.V.	SUM-01	\$ 18'278,010.00	\$ 21'202,491.60
2.- COCINAS Y EQUIPOS INOXIDABLES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	SUM-02	\$ 2,850,000.00	\$ 3'306,000.00

Santiago de Querétaro, Qro., a 4 de Junio de 2010.

ATENTAMENTE.

\_\_\_\_\_  
LIC. HUMBERTO ESQUEDA RAMOS.  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y  
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO  
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.5 Medio salario mínimo	\$ 27.23
*Ejemplar Atrasado	1.5 Salario y medio	\$ 81.70

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 146 Fracción IX de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 200 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 DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.