



GACETA MUNICIPAL



ÓRGANO INFORMATIVO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL

RESPONSABLE: SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO	SECRETARIO: LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
--	--

<u>ENERO DE 2021</u> ACUERDOS DEL H. AYUNTAMIENTO	<u>PAGINA</u>
<ul style="list-style-type: none"> • ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APRUEBA LA CANCELACIÓN DE LA LICENCIA OTORGADA A LA LIC. EMMA LAURA LANDEROS VEGA, MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 08 DE ENERO DEL 2021, QUEDANDO SIN EFECTOS LA MISMA Y EN CONSECUENCIA SE LE TENGA POR PRESENTE EN LA SESIÓN ORDINARIA QUE NOS OCUPA. 	<u>5</u>
<ul style="list-style-type: none"> • ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 113 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, AUTORIZA LA JUSTIFICACIÓN DE INASISTENCIA A LA PRESENTE SESIÓN A FAVOR DE LOS REGIDORES LIC. MA. GUADALUPE ANA LINE PIÑA BOTELLO Y C. MIGUEL OCTAVIO AMEZQUITA JAIME. 	<u>6</u>
<ul style="list-style-type: none"> • ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APRUEBA SUBSIDIAR EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE SUELDOS Y SALARIOS, AGUINALDO, PRIMA VACACIONAL Y DEMAS PRESTACIONES ACCESORIAS, A FAVOR DE LOS TRABAJADORES DE CONFIANZA EN UN 50% -CINCUENTA POR CIENTO- Y SINDICALIZADOS EN UN 100% -CIEN POR CIENTO-, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021. DERIVADO DEL OFICIO SUSCRITO POR EL LIC. SALVADOR VEGA VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. 	<u>7</u>
<ul style="list-style-type: none"> • ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APRUEBA EL PROGRAMA DE DESCUENTOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL MES DE ENERO EN UN 18% Y EL MES DE FEBRERO EN UN 8%, ASI COMO 100% -CIEN POR CIENTO- DE DESCUENTO EN MULTAS Y RECARGOS DE DICHO IMPUESTO, PARA LOS MESES DE ENERO, FEBRERO Y MARZO DE 2021, ELLO, A FIN DE PROMOVER LA PARTICIPACIÓN DE LOS CONTRIBUYENTES EN EL PAGO DE SU IMPUESTO PREDIAL Y, DE ESTA FORMA APOYAR LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LOS ESCOBEDENSES. 	<u>8</u>



GACETA MUNICIPAL



ÓRGANO INFORMATIVO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL

RESPONSABLE: SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO	SECRETARIO: LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
--	--

ENERO DE 2021

ACUERDOS DEL H. AYUNTAMIENTO

- ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, TIENE CONOCIMIENTO DEL OFICIO NÚMERO DIRSMDIF/0218/2020, DE FECHA 23 -VEINTITRES- DE DICIEMBRE DE 2020 -DOS MIL VEINTE-, SIGNADO POR LA C. MA. DEL ROSARIO CERVANTES TREJO, DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA MUNICIPAL DIF, DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. MEDIANTE EL CUAL CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 66 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO INTERNO DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, REMITE EL INFORME DE ACTIVIDADES GENERADAS POR EL SISTEMA MUNICIPAL DIF, DURANTE EL TRIMESTRE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2020.
- ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APRUEBA SUBSIDIAR EL 70% -SETENTA- PORCIENTO DE DESCUENTO, POR CONCEPTO DE PAGO DE LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO 2021, A LOS COMERCIANTES TITULARES DE LAS MISMAS CON EL GIRO DE TIANGUISTAS, ASI COMO UN SUBSIDIO DE UN 70% -SETENTA- PORCIENTO, POR DICHO CONCEPTO A LOS COMERCIANTES EN GENERAL, CON EXCEPCION DE LOS GIROS QUE TENGAN RELACION CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, GAS L.P., GASOLINERAS, INSTITUCIONES DE CREDITO, INSTITUCIONES DE BANCA MULTIPLE, SERVICIO DE TRANSPORTE, TIENDAS DE AUTOSERVICIO Y TODAS AQUELLAS CUYO TITULAR DE LA LICENCIA O COMERCIO LO SEA UNA PERSONA MORAL, A PARTIR DE LA APROBACION DEL PRESENTE Y HASTA QUE SE DECLARE CONCLUIDO EL PERIODO DE LA PANDEMIA Y/O EL PRESENTE EJERCICIO FISCAL, COMO APOYO POR LA CONTINGENCIA COVID-19.

PAGINA

9

10



GACETA MUNICIPAL



ÓRGANO INFORMATIVO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL

RESPONSABLE: SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO	SECRETARIO: LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
--	--

ENERO DE 2021

ACUERDOS DEL H. AYUNTAMIENTO

- ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APRUEBA QUE AL INMUEBLE CONOCIDO COMO CENTRO CULTURAL COLIBRI, UBICADO EN CALLE NIÑOS HEROES SIN NUMERO ESQUINA HERLINDA GARCIA, COLONIA CENTRO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, SE LE OTORQUE EL NOMBRE DE "UNIDAD DE ATENCION MUNICIPAL, PROFRA. HERLINDA GARCIA LAPEYRETTE". LO ANTERIOR DERIVADO DEL OFICIO CORRESPONDIENTE SUSCRITO POR EL ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.
- ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, TIENE CONOCIMIENTO DEL OFICIO NUMERO TES/0420/2021, DE FECHA 20 DE ENERO 2021, SUSCRITO POR EL CONTADOR PÚBLICO RAÚL VALENCIA MARTÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE TESORERÍA Y FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA QUE SE TURNE A LA COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO, LA CUENTA PÚBLICA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2020, LA CUAL INCLUYE TODAS LAS OPERACIONES FINANCIARAS Y PRESUPUESTALES DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020.
- ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APRUEBA EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO Y ACUERDO, MEDIANTE EL CUAL SE CONSIDERA FACTIBLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO AUTORICE LA LOTIFICACIÓN, DENOMINACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES, LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION, VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS Y DENOMINACION, ASI COMO LA AUTORIZACION DE DECLARATORIA DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DEL CONDOMINIO MIXTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK" UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 57 KM 183+800 DEL EJIDO DE LA VENTA DE AJUCHITLANCITO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON CLAVE CATASTRAL 120100105011001 PROPIEDAD DE "EPG MEX I" S. de R.L. DE C.V., DESARROLLADO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 479,743.656 METROS CUADRADOS.

PAGINA

11

12

13



GACETA MUNICIPAL



ÓRGANO INFORMATIVO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL

RESPONSABLE: SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO	SECRETARIO: LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
--	--

ENERO DE 2021

PAGINA

ACUERDOS DEL H. AYUNTAMIENTO

- ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, APRUEBA EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO Y ACUERDO, MEDIANTE EL CUAL SE CONSIDERA FACTIBLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO AUTORICE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EN LOS TERMINOS PROPUESTOS EN DICHO DICTAMEN.

CERTIFICACION

LA QUE SUSCRIBE LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./ORDINARIA/513/2021, CELEBRADA EL DÍA 29 – VEINTINUEVE- DE ENERO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, PREVIO A CONTINUAR CON EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, SEÑALA EL PRESIDENTE MUNICIPAL LO SIGUIENTE: -----

“...EN USO DE LA VOZ EL ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, PREVIO A CONTINUAR CON EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DOY CUENTA A LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL OFICIO DE FECHA 14 DE ENERO DEL 2021, SUSCRITO POR LA LIC. EMMA LAURA LANDEROS VEGA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE SOMETA A APROBACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA CANCELACIÓN DE LA LICENCIA PARA SEPARARSE DEL CARGO, COMO REGIDORA INTEGRANTE DEL H. AYUNTAMIENTO POR UN LAPSO DE 30 DIAS, MISMA QUE FUE OTORGADA MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 08 DE ENERO DEL 2021... NO HABIENDO MANIFESTACION ALGUNA AL RESPECTO, SOMETO A APROBACION DE ESTE H. AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACION LA CANCELACIÓN DE LA LICENCIA OTORGADA A LA LIC. EMMA LAURA LANDEROS VEGA, MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 08 DE ENERO DEL 2021, QUEDANDO SIN EFECTOS LA MISMA Y EN CONSECUENCIA SE LE TENGA POR PRESENTE EN LA SESIÓN ORDINARIA QUE NOS OCUPA.-----

POR LO QUE SOLICITO QUIEN ESTE A FAVOR MANIFIESTE EL SENTIDO DE SU VOTACION DE MANERA ECONOMICA LEVANTANDO LA MANO, A EFECTO DE QUE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO INFORME EL RESULTADO DE LA VOTACION.-----

EN USO DE LA VOZ LA LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. SEÑALA: “...SEÑOR PRESIDENTE, LE INFORMO QUE EL RESULTADO DE LA VOTACION ES DE 08 -OCHO- VOTOS A FAVOR, 0 -CERO- VOTOS EN CONTRA, 0 -CERO- ABSTENCIONES, POR LO QUE SE DECLARA APROBADO EL PUNTO PROPUESTO POR **UNANIMIDAD DE VOTOS**”.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, VA EN 01 –UNA- FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

ATENTAMENTE

“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

CERTIFICACION

LA QUE SUSCRIBE LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./ORDINARIA/513/2021, CELEBRADA EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DE ENERO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 113 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, PONGO A CONSIDERACIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACIÓN LA AUTORIZACIÓN DE JUSTIFICACIÓN DE INASISTENCIA A LA PRESENTE SESIÓN A FAVOR DE LOS REGIDORES LIC. MA. GUADALUPE ANA LINE PIÑA BOTELLO Y C. MIGUEL OCTAVIO AMEZQUITA JAIME, POR LO QUE SE CEDE EL USO DE LA VOZ A QUIEN ASI LO CONSIDERE, A FIN DE ESTABLECER ALGUN COMENTARIO AL RESPECTO. -----

"...EN USO DE LA VOZ EL ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, NO HABIENDO MANIFESTACION ALGUNA AL RESPECTO, SOMETO A APROBACION DE ESTE AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACIÓN, LA AUTORIZACIÓN DE JUSTIFICACIÓN DE INASISTENCIA A LA PRESENTE SESIÓN A FAVOR DE DE LOS REGIDORES LIC. MA. GUADALUPE ANA LINE PIÑA BOTELLO Y C. MIGUEL OCTAVIO AMEZQUITA JAIME, POR LO QUE SOLICITO QUIEN ESTE A FAVOR MANIFIESTE EL SENTIDO DE SU VOTACION DE MANERA ECONOMICA LEVANTANDO LA MANO, A EFECTO DE QUE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO INFORME EL RESULTADO DE LA VOTACION.--

EN USO DE LA VOZ LA LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. SEÑALA: "...SEÑOR PRESIDENTE, LE INFORMO QUE EL RESULTADO DE LA VOTACION ES DE 08 -OCHO- VOTOS A FAVOR, 0 -CERO- VOTOS EN CONTRA, 0 -CERO- ABSTENCIONES, POR LO QUE SE DECLARA APROBADA LA JUSTIFICACIÓN DE INASISTENCIA SOLICITADA POR **UNANIMIDAD DE VOTOS**".-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, VA EN 01 -UNA- FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

ATENTAMENTE

"TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO"

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

-----CERTIFICACION-----

LA QUE SUSCRIBE LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

-----CERTIFICO Y HAGO CONSTAR -----

EL PUNTO 5 -CINCO-, NUMERAL 5.1 -CINCO PUNTO UNO-, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./513/2021, CELEBRADA EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DE ENERO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO; APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA SEÑALA: -----

“...EN USO DE LA VOZ EL ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, NO HABIENDO MANIFESTACION ALGUNA AL RESPECTO, SOMETO A APROBACION DE ESTE AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACIÓN LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA SUBSIDIAR EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE SUELDOS Y SALARIOS, AGUINALDO, PRIMA VACACIONAL Y DEMAS PRESTACIONES ACCESORIAS, A FAVOR DE LOS TRABAJADORES DE CONFIANZA EN UN 50% -CINCUENTA POR CIENTO- Y SINDICALIZADOS EN UN 100% -CIEN POR CIENTO-, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021. DERIVADO DEL OFICIO SUSCRITO POR EL LIC. SALVADOR VEGA VALENCIA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. SOLICITANDO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PROCEDA A RECABAR LA VOTACIÓN E INFORME SOBRE SU RESULTADO.-----

EN USO DE LA VOZ LA LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. SEÑALA: “...SEÑOR PRESIDENTE, LE INFORMO QUE EL RESULTADO DE LA VOTACION ES DE 08 -OCHO- VOTOS A FAVOR, 0 -CERO- VOTOS EN CONTRA, 0 -CERO- ABSTENCIONES, POR LO QUE SE DECLARA APROBADO EL PUNTO QUINTO NUMERAL 5.1 POR UNANIMIDAD DE VOTOS”.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, VA EN 01 -UNA- FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. - DOY FE.-----

ATENTAMENTE

“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

-----CERTIFICACION-----

LA QUE SUSCRIBE LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

-----CERTIFICO Y HAGO CONSTAR -----

EL PUNTO 5 -CINCO-, NUMERAL 5.2 -CINCO PUNTO DOS-, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./513/2021, CELEBRADA EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DE ENERO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO; APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA SEÑALA: -----

“...EN USO DE LA VOZ EL ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, UNA VEZ QUE HA SIDO DEBIDAMENTE DISCUTIDO EL PUNTO, SOMETO A APROBACION DE ESTE H. AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACION LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESCUENTOS DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL MES DE ENERO EN UN 18% Y EL MES DE FEBRERO EN UN 8%, ASI COMO 100% -CIEN POR CIENTO- DE DESCUENTO EN MULTAS Y RECARGOS DE DICHO IMPUESTO, PARA LOS MESES DE ENERO, FEBRERO Y MARZO DE 2021, ELLO, A FIN DE PROMOVER LA PARTICIPACIÓN DE LOS CONTRIBUYENTES EN EL PAGO DE SU IMPUESTO PREDIAL Y, DE ESTA FORMA APOYAR LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LOS ESCOBEDENSES. POR LO QUE SOLICITO QUIEN ESTE A FAVOR MANIFIESTE EL SENTIDO DE SU VOTACION DE MANERA ECONOMICA LEVANTANDO LA MANO, A EFECTO DE QUE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO INFORME EL RESULTADO DE LA VOTACION.-----

EN USO DE LA VOZ LA LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. SEÑALA: “...SEÑOR PRESIDENTE, LE INFORMO QUE EL RESULTADO DE LA VOTACION ES DE 08 -OCHO- VOTOS A FAVOR, 0 -CERO- VOTOS EN CONTRA, 0 -CERO- ABSTENCIONES, POR LO QUE SE DECLARA APROBADO EL PUNTO QUINTO NUMERAL 5.2 POR UNANIMIDAD DE VOTOS”.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, VA EN 01 -UNA- FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. - DOY FE.-----

ATENTAMENTE

“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

CERTIFICACION

LA QUE SUSCRIBE LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

EL PUNTO 5 -CINCO-, NUMERAL 5.3 -CINCO PUNTO TRES-, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./513/2021, CELEBRADA EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DE ENERO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO; TUVO CONOCIMIENTO DEL OFICIO NÚMERO DIRSMDIF/0218/2020, DE FECHA 23 -VEINTITRES- DE DICIEMBRE DE 2020 -DOS MIL VEINTE-, SIGNADO POR LA C. MA. DEL ROSARIO CERVANTES TREJO, DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA MUNICIPAL DIF, DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. MEDIANTE EL CUAL CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 66 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO INTERNO DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, REMITE EL INFORME DE ACTIVIDADES GENERADAS POR EL SISTEMA MUNICIPAL DIF, DURANTE EL TRIMESTRE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2020.-----

“...EN USO DE LA VOZ EL ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, NO HABIENDO MANIFESTACION ALGUNA AL RESPECTO, SE DECLARA AGOTADO EL PUNTO ANTERIOR DADA SU PROPIA Y ESPECIAL NATURALEZA JURIDICA, RAZON POR LA CUAL LE SOLICITO AL SEÑOR SECRETARIO QUE CONTINUE CON EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, VA EN 01 -UNA- FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. - DOY FE.-----

ATENTAMENTE

“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

CERTIFICACION

LA QUE SUSCRIBE **LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO**, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

EL PUNTO 5 -CINCO-, NUMERAL 5.4 -CINCO PUNTO CUATRO-, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./513/2021, CELEBRADA EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DE ENERO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO; APROBÓ POR **UNANIMIDAD DE VOTOS**, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA SEÑALA: -----

“...EN USO DE LA VOZ EL **ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO**, UNA VEZ QUE HA SIDO DEBIDAMENTE DISCUTIDO EL PUNTO, SOMETO A APROBACION DE ESTE H. AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACION LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE SUBSIDIAR EL 70% -SETENTA- PORCIENTO DE DESCUENTO, POR CONCEPTO DE PAGO DE LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO 2021, A LOS COMERCIANTES TITULARES DE LAS MISMAS CON EL GIRO DE TIANGUISTAS, ASI COMO UN SUBSIDIO DE UN 70% -SETENTA- PORCIENTO, POR DICHO CONCEPTO A LOS COMERCIANTES EN GENERAL, CON EXCEPCION DE LOS GIROS QUE TENGAN RELACION CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, GAS L.P., GASOLINERAS, INSTITUCIONES DE CREDITO, INSTITUCIONES DE BANCA MULTIPLE, SERVICIO DE TRANSPORTE, TIENDAS DE AUTOSERVICIO Y TODAS AQUELLAS CUYO TITULAR DE LA LICENCIA O COMERCIO LO SEA UNA PERSONA MORAL, A PARTIR DE LA APROBACION DEL PRESENTE Y HASTA QUE SE DECLARE CONCLUIDO EL PERIODO DE LA PANDEMIA Y/O EL PRESENTE EJERCICIO FISCAL, COMO APOYO POR LA CONTINGENCIA COVID-19. LO ANTERIOR DERIVADO DEL OFICIO CORRESPONDIENTE, SUSCRITO POR EL C.P. J. SANTOS RAMOS ARAUJO, ENCARGADO DE DESPACHO DEL AREA DE DESARROLLO ECONOMICO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. POR LO QUE SOLICITO QUIEN ESTE A FAVOR MANIFIESTE EL SENTIDO DE SU VOTACION DE MANERA ECONOMICA LEVANTANDO LA MANO, A EFECTO DE QUE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO INFORME EL RESULTADO DE LA VOTACION.-----

EN USO DE LA VOZ LA **LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO**. SEÑALA: “...SEÑOR PRESIDENTE, LE INFORMO QUE EL RESULTADO DE LA VOTACION ES DE 08 -OCHO- VOTOS A FAVOR, 0 -CERO- VOTOS EN CONTRA, 0 -CERO- ABSTENCIONES, POR LO QUE SE DECLARA APROBADO EL PUNTO QUINTO NUMERAL 5.4 POR **UNANIMIDAD DE VOTOS**”.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DEL MES DE **ENERO** DEL AÑO 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, VA EN 01 -UNA- FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. - DOY FE.-----

ATENTAMENTE

“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

CERTIFICACION

LA QUE SUSCRIBE **LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO**, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

EL PUNTO 5 **-CINCO-**, NUMERAL 5.5 **-CINCO PUNTO CINCO-**, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. **H.A.M.P.E.Q./513/2021**, CELEBRADA EL DÍA **29 -VEINTINUEVE-** DE **ENERO** DE **2021 -DOS MIL VEINTIUNO-**, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO; APROBÓ POR **UNANIMIDAD DE VOTOS**, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA SEÑALA: -----

“...EN USO DE LA VOZ EL **ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO**, UNA VEZ QUE HA SIDO DEBIDAMENTE DISCUTIDO EL PUNTO, SOMETO A APROBACION DE ESTE H. AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACION LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE AL INMUEBLE CONOCIDO COMO CENTRO CULTURAL COLIBRI, UBICADO EN CALLE NIÑOS HEROES SIN NUMERO ESQUINA HERLINDA GARCIA, COLONIA CENTRO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, SE LE OTORQUE EL NOMBRE DE **“UNIDAD DE ATENCION MUNICIPAL, PROFRA. HERLINDA GARCIA LAPEYRETTE”**. LO ANTERIOR DERIVADO DEL OFICIO CORRESPONDIENTE SUSCRITO POR EL **ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO**. POR LO QUE SOLICITO QUIEN ESTE A FAVOR MANIFIESTE EL SENTIDO DE SU VOTACION DE MANERA ECONOMICA LEVANTANDO LA MANO, A EFECTO DE QUE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO INFORME EL RESULTADO DE LA VOTACION.-----

EN USO DE LA VOZ LA **LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO**. SEÑALA: “...SEÑOR PRESIDENTE, LE INFORMO QUE EL RESULTADO DE LA VOTACION ES DE 08 **-OCHO-** VOTOS A FAVOR, 0 **-CERO-** VOTOS EN CONTRA, 0 **-CERO-** ABSTENCIONES, POR LO QUE SE DECLARA APROBADO EL PUNTO QUINTO NUMERAL 5.5 POR **UNANIMIDAD DE VOTOS**”.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA **29 -VEINTINUEVE-** DEL MES DE **ENERO** DEL AÑO **2021 -DOS MIL VEINTIUNO-**, VA EN **01 -UNA-** FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- **DOY FE**.-----

ATENTAMENTE

“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

-----CERTIFICACION-----

LA QUE SUSCRIBE LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

-----CERTIFICO Y HAGO CONSTAR -----

EL PUNTO 5 -CINCO-, NUMERAL 5.6 -CINCO PUNTO SEIS-, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./513/2021, CELEBRADA EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DE ENERO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO; TUVO CONOCIMIENTO DEL OFICIO NUMERO TES/0420/2021, DE FECHA 20 DE ENERO 2021, SUSCRITO POR EL CONTADOR PÚBLICO RAÚL VALENCIA MARTÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE TESORERÍA Y FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA QUE SE TURNE A LA COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO, LA CUENTA PÚBLICA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2020, LA CUAL INCLUYE TODAS LAS OPERACIONES FINANCIARAS Y PRESUPUESTALES DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020.-----

“...EN USO DE LA VOZ EL ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, NO HABIENDO MANIFESTACION ALGUNA AL RESPECTO, TÚRNESE EL PRESENTE ASUNTO A LA COMISIÓN DE HACIENDA Y CUENTA PÚBLICA, PARA SU ANÁLISIS, ESTUDIO Y DICTAMEN CORRESPONDIENTE A FIN DE QUE SEA SOMETIDO EN POSTERIOR SESIÓN DE CABILDO, RAZÓN POR LA CUAL LE SOLICITO AL SEÑOR SECRETARIO CONTINUAR CON EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, VA EN 01 -UNA- FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

ATENTAMENTE

“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

-----CERTIFICACION-----

LA QUE SUSCRIBE LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

-----CERTIFICO Y HAGO CONSTAR -----

EL PUNTO 5 -CINCO-, NUMERAL 5.7 -CINCO PUNTO SIETE-, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./513/2021, CELEBRADA EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DE ENERO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO; APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA SEÑALA: -----

"...EN USO DE LA VOZ EL ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, UNA VEZ QUE HA SIDO DEBIDAMENTE DISCUTIDO EL PUNTO, SOMETO A APROBACION DE ESTE H. AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACION LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO, DEL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO Y ACUERDO, MEDIANTE EL CUAL SE CONSIDERA FACTIBLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO AUTORICE LA LOTIFICACIÓN, DENOMINACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES, LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION, VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS Y DENOMINACION, ASI COMO LA AUTORIZACION DE DECLARATORIA DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DEL CONDOMINIO MIXTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK" UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 57 KM 183+800 DEL EJIDO DE LA VENTA DE AJUCHITLANCITO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON CLAVE CATASTRAL 120100105011001 PROPIEDAD DE "EPG MEX I" S. de R.L. DE C.V., DESARROLLADO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 479,743.656 METROS CUADRADOS. POR LO QUE SOLICITO QUIEN ESTE A FAVOR MANIFIESTE EL SENTIDO DE SU VOTACION DE MANERA ECONOMICA LEVANTANDO LA MANO, A EFECTO DE QUE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO INFORME EL RESULTADO DE LA VOTACION.-----

EN USO DE LA VOZ LA LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. SEÑALA: "...SEÑOR PRESIDENTE, LE INFORMO QUE EL RESULTADO DE LA VOTACION ES DE 08 -OCHO- VOTOS A FAVOR, 0 -CERO- VOTOS EN CONTRA, 0 -CERO- ABSTENCIONES, POR LO QUE SE DECLARA APROBADO EL PUNTO QUINTO NUMERAL 5.7 POR UNANIMIDAD DE VOTOS".-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, VA EN 01 -UNA- FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

ATENTAMENTE

"TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO"

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

CERTIFICACION

LA QUE SUSCRIBE, CIUDADANA LICENCIADA MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO; DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO; HAGO CONSTAR Y:

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO H.A.M.P.E.Q/ORDINARIA/513/2021, DE FECHA 29 -VEINTINUEVE- DE ENERO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EN EL PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA, NUMERAL 5.7, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA REZA:

“MIEMBROS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO”

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 28, 140 al 203, 211 al 233, 237 al 246, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 21, 61 y 69 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, corresponde a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento conocer y resolver respecto de la solicitud contenida en el oficio número DDUE/239/2020, de fecha 16 -dieciséis- de Diciembre de 2020 -dos mil veinte-, suscrito por el C. Arturo Martínez Ledesma, en su carácter de Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, mediante el cual solicita autorización del H. Ayuntamiento para la Lotificación, Denominación, Nomenclatura de Calles, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta de Unidades Privativas, así como la Autorización de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, del Condominio Mixto Industrial, Comercial y de Servicios denominado “EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK”, ubicado en Carretera Federal 57 Km 183+800 del Ejido de la Venta de Ajuchitlancito, perteneciente al Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, con clave catastral 120100105011001, propiedad de “EPG MEX I” S. de R.L. de C.V.; desarrollado sobre una superficie de 479,743.656 metros cuadrados, y;

I.- CONSIDERANDO

- 1.- Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno Municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre este y el gobierno del Estado.
- 2.- Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que, los Municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.
- 3.- Que el artículo 3 fracción XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, define al Desarrollo Urbano como el proceso de planeación y regularización de la Fundación, Conservación Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población.
- 4.- En ese sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículo 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 28, 140 al 203, 211 al 233, 237 al 246, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso de suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, re lotificaciones y condominio.

5.- Que el artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que, dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento, sus miembros se constituirán en comisiones permanentes para el estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, así como para vigilar la ejecución de las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento y para atender permanentemente los asuntos concernientes a la Administración Municipal.

6.- Que esta comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, se declara competente para conocer, analizar, realizar propuestas y otorgar respuestas sobre las solicitudes respecto de cualquier petición relacionada con el control y vigilancia de la utilización del suelo, razón por la cual le corresponde conocer sobre la solicitud signada, mediante oficio número DDUE/239/2020, de fecha 16 –dieciséis- de Diciembre de 2020 –dos mil veinte-, suscrito por el C. Arturo Martínez Ledesma, en su carácter de Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, mediante el cual solicita autorización del H. Ayuntamiento para la Lotificación, Denominación, Nomenclatura de Calles, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta de Unidades Privativas y denominación, así como la autorización de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, del Condominio Mixto Industrial, Comercial y de Servicios denominado **“EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK”**, ubicado en Carretera Federal 57 km 183+800 del Ejido de la Venta de Ajuchitlancito, perteneciente al Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, con clave catastral 120100105011001 propiedad de **“EPG MEX I” S. DE R.L. DE C.V.**, desarrollado sobre una superficie de 479,743.656 metros cuadrados.

7.- Que se considera que todo lo que tiene relación directa e inmediata con los programas relacionados con el Desarrollo Urbano, tiene como finalidad llevar a cabo una planeación óptima del Municipio, a fin de tener mayores posibilidades de mejorar las condiciones de desarrollo natural, social y económico que propicien una mejor calidad de vida, a través del respeto de los usos de suelo predeterminados.

8.- El **“Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021”**, tiene como finalidad orientar los ejes rectores de las políticas públicas del Municipio, con la implementación y ejecución de diversos programas sectoriales que permitan impulsar el desarrollo del Municipio de una manera integral y ordenada.

9.- Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece en su artículo 7, refiere que las atribuciones que en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano de los Centros de Población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

10.- Que la referida Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano expresamente señala que los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano, a través de los cabildos de los Ayuntamientos o con el control y evaluación de estos.

II.- ANTECEDENTES

1.- Que mediante oficio DDUE/239/2020 de fecha 16 –dieciséis- de Diciembre de 2020 –dos mil veinte-, suscrito por el C. Arturo Martínez Ledesma, en su carácter de Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, mediante el cual solicita autorización del H. Ayuntamiento para la Lotificación, Denominación, Nomenclatura de Calles, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta de Unidades Privativas, así como la Autorización de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, del Condominio Mixto Industrial, Comercial y de Servicios denominado **“EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK”**, ubicado en Carretera Federal 57 Km 183+800 del Ejido de la Venta de Ajuchitlancito, perteneciente al Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, con clave catastral 120100105011001, propiedad de **“EPG MEX I” S. de R.L. de C.V.**; desarrollado sobre una superficie de 479,743.656 metros cuadrados.

2.- Para dar seguimiento a la petición del promovente, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo 511/2020 de fecha 22 de Diciembre de 2020, en el Punto 5 numeral 5.3 se ordenó turnar la misma, a la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, pudiera llevar a cabo el estudio del

presente asunto y pronunciarse al respecto, razón por la cual en cumplimiento a dicho acuerdo de cabildo mediante oficio número SHA/5797/2020 de fecha 22 de Diciembre de 2020, la Secretaria del Ayuntamiento dio cumplimiento al citado acuerdo de Cabildo, solicitando al efecto al Titular de dicha dependencia la emisión de la opinión técnica correspondiente.

3.- Que mediante oficio número CDUE/415/2020, de fecha 29 de Diciembre de 2020, el C. Arturo Martínez Ledesma en su carácter de Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, dio contestación a la solicitud de fecha 22 de Diciembre de 2020, suscrita por la Lic. Mercedes Ponce Tovar en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, emitiendo al efecto la opinión técnica correspondiente en los siguientes términos:

Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología
Municipio: PEDRO ESCOBEDO, QRO.
Dependencia: PRESIDENCIA MUNICIPAL
Sección: DIRECCION DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Ramo: Administrativo
Oficio No.: CDUE / 415 / 2020
Asunto: **Opinión Técnica** / Estudios Técnicos, Visto Bueno de Condominio,
Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización,
Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio
Venta de Unidades Privativas en Condominio; del Condominio Mixto
Industrial, Comercial y de Servicios: "**Exeter Cantera Industrial Park**",

Pedro Escobedo, Querétaro a 29 de Diciembre de 2020

Lic. Mercedes Ponce Tovar
Secretaria del H. Ayuntamiento
del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y así también hago referencia al escrito con fecha **22 DE DICIEMBRE 2020, OFICIO NO. SHA/579/2020**; con relación al Desarrollo del Condominio Mixto "Exeter Cantera Industrial Park", de la Empresa EPG MEX I, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable; **PARA LA LOTIFICACIÓN, DENOMINACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS Y DENOMINACIÓN, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO; DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL: 120100105011001 UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 57 KM 183+800 CON UNA SUPERFICIE: 479,743.656 M2.**, me permito enviar **Opinión Técnica** asimismo anexo copia del expediente:

Al respecto Informo lo Siguiente:

ANTECEDENTES:

- a. Dictamen de Uso de Suelo: DUS-088/2020, Pedro Escobedo, Querétaro a 27 de Abril de 2020., firmado y sellado por ARTURO MARTÍNEZ LEDESMA, Secretario de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Ecología
- b. **NUMERO OFICIAL: NO-053/19**, Pedro Escobedo, Querétaro a 12 Septiembre de 2019,...EXPIDE No. Oficial: **Km 183+800** (Kilometro ciento ochenta y tres más

ochocientos)..., firmado por ARTURO MARTÍNEZ LEDESMA, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.

- c. **Acta Constitutiva No 28,170**, CIUDAD DE MÉXICO, a quince de mayo del dos mil diecinueve,...ALFREDO BAZÚA WITTE, Titular de la Notaría Número Doscientos Treinta de la Ciudad de México, hago constar: EL CONTRATO DE SOCIEDAD por el que constituye "EPG MEX I", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE,...Rúbrica. ES **PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA "EPG MEX I" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE A FIN, DE ACREDITAR SU CONSTITUCIÓN, VA EN VEINTIOCHO PÁGINAS ÚTILES COTEJADAS Y PROTEGIDAS POR HOLOGRAMAS, EN SU ANVERSO Y AUTORIZACIÓN, LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN SEGUIDA. CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTISIETE DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE. CORREGIDO... DOY FE.- NAM*Img "holograma, firma y sello". Con Boleta de inscripción 20190015660900S8 del Registro Público de Comercio, Ciudad México**, EPG MEX I SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, No. De documento **28170 Escritura** ...Sello digital de tiempo 20190627192500.108Z
- d. **CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL, FOLIO: RF2019102392050**, SHCP, SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. SAT, Servicio de Administración Tributaria. ACUSE ÚNICO DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES. MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, a 10 Junio de 2019., RFC: EMI 190515BR2, Razón Social: EPG MEX I, Régimen Capital: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, Nombre Comercial: **EPG MEX I**, ...Cadena Original Sello: ...Sello Digital: oQ...VmY=
- e. **AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN: F-05/18**. Pedro Escobedo, Gro., a **09 de Julio de 2018**.... Se autorizan 6 planos (Superficie Total 505,354.515 M2) y se anexan al momento de la entrega del presente documento quedando dos en esta Coordinación como antecedente. Firmado y sellado por el ARQ. EFRAÍN ACEVEDO TINAJERO, Coordinador de Desarrollo Urbano del Municipio de Pedro Escobedo.
- f. **INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO: 23,318** (VEINTITRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO). En la Ciudad de **San Juan del Río, Querétaro, a los 23 (VEINTITRÉS) de Abril del año 2019** (dos mil diecinueve) la **PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN**, Firmado y sellado por LICENCIADO JOSÉ IGNACIO PAULÍN POSADA. NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7(SIETE). NOTARIO TITULAR. PAPI 590519 RL5.
- g. **Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro**. SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO, **CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCIÓN FUSIÓN DE PREDIOS... SE FUSIONAN LOS INMUEBLES QUE SE DESCRIBEN... ASIGNÁNDOSE EL NUEVO FOLIO REAL: ----159734 EJIDO LA VENTA DE AJUCHITLANCITO, MUNICIPIO: PEDRO ESCOBEDO, ÁREA TERRENO: 505,354.515 M2.... EN EL FOLIO INMOBILIARIO: 00159734/0001. EL 26 DE ABRIL DE 2019.**
- h. **Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro**. SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO. 0000001200 04/2019 **COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO... 46 FUSION DE PREDIOS.... Doy Fe: LIC. FRANCISCO VARGAS BÁRCENAS, SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO Firma y Sello. Sello Electrónico de Registro INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. FUSIÓN DE PREDIOS EN EL FOLIO INMOBILIARIO: 00159734/0001. EL 26 DE ABRIL DE 2019 A LAS 13:23:48, REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO.**
- i. **TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DEL OTORGAMIENTO DE PODERES DE "EPG MEX I" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE**

CAPITAL VARIABLE.- **ESCRITURA 28,738.**- LIBRO 1,189.- AÑO 2019.- ...ORDEN DEL DÍA...I. Otorgamiento de poderes.----- En relación con este punto... otorgar poderes en favor de... y Noel Edilberto Verdi Inchaustegui (con RFC: VEIN680404LX8),... Rubrica,... El sello de autorizar. ALFREDO BAZÚA WITTE, Titular de la Notaría Número Doscientos Treinta de la Ciudad de México, CERTIFICO: ----" firma y sello"

- j. **CREDENCIAL PARA VOTAR.** INE INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL. CLAVE ELECTOR VRINNL68040422H700
- k. **ESCRITURA: 1176 MIL CIENTO SETENTA Y SEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, CAPITAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, a los 27 veintisiete días del mes de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, ...II.- CONTRATO DE COMPRAVENTA ..."PARTE VENDEDORA", y de la otra la sociedad mercantil denominada "EPG MEX I", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representada en esta acto por el señor RICARDO LUIS SERRANO CEJUDO, a quien en lo sucesivo se le denominará como la "PARTE COMPRADORA". ..."sello" Esc. 1,176 III.- Que, respecto de las contribuciones generadas en razón de los actos formalizados en esta Escritura, de ámbitos Federal, Estatal y/o Municipal, el Suscrito Notario Hice del conocimiento de las partes intervinientes en este Instrumento, i) El importe de las contribuciones generales; ii) El fundamento legal y forma de cálculo de tales contribuciones, y; iii) Que se levanta la constancia a que se refiere el artículo 8 ocho de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, misma que es debidamente firmada por cada una de las partes intervinientes en forma simultánea a esta Escritura, y de la cual se agrega copia al Apéndice del presente Instrumento bajo su número y marcada con la letra "N". IV.- Que di lectura a todo lo anterior y expliqué a los comparecientes su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratifican y firmaron de conformidad ante mi presencia.- DOY FE. El Suscrito Notario expide la presente copia certificada para todos los efectos fiscales y administrativos a que haya lugar, la cual concuerda fiel y exactamente con su original, asentada en el protocolo de esta Notaría. Santiago de Querétaro, Querétaro a los 27 veintisiete días del mes de agosto de 2019 dos mil diecinueve. **Doy Fe.** LIC. MOISÉS SOLÍS GARCÍA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PUBLICA NUMERO 33, R.F.C. SOGM-670607-5W3, "firma, sello y cotejado"**
- l. **REGLAMENTO DE CONDOMINIO, OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO V01 30 DE OCTUBRE 2020. CONTENIDO. FUNDAMENTO LEGAL. ARTÍCULO I. DEFINICIONES. ARTÍCULO II RÉGIMEN DEL CONDOMINIO. ARTÍCULO III. DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y ÁREAS COMUNES. ARTÍCULO IV. DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO. V. USOS, RESTRICCIONES, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. VI. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y DEL ADMINISTRADOR; MANTENIMIENTO DE LOTES; SEGUROS. ARTÍCULO VII. PAGO DE CONTRIBUCIONES. ARTÍCULO VIII. INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS; SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. ARTÍCULO IX. DISPOSICIONES GENERALES.**
- m. **CERTIFICACIÓN**
LA QUE SUSCRIBE LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

QUE EN EL PUNTO 5 –CINCO-, NUMERAL 5.3 –CINCO PUNTO TRES-, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./ORDINARIA/485/2020**, CELEBRADA EL DIA 10 – DIEZ- DE ENERO DE 2020 –DOS MIL VEINTE-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO

ESCOBEDO, QRO; APROBÓ POR MAYORÍA DE VOTOS, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA SEÑALA:

EN EL USO DE LA VOZ EL ING. AMARILDO BÁRCENAS RESÉNDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, UNA VEZ QUE HA SIDO DEBIDAMENTE DISCUTIDO EL PUNTO, SOMETO A APROBACIÓN DE ESTE H. AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACIÓN EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, Y ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE CONSIDERA FACTIBLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. **AUTORICE RECIBIR EN DONACION EL 10 %-DIEZ PORCIENTO- DE LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL 57 (MEXICO-QUERETARO), KILÓMETRO 183+800, LA VENTA DE AJUCHITLANCITO**, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO. POR LO QUE SOLICITO, QUIEN ESTÉ A FAVOR MANIFIESTE EL SENTIDO DE SU VOTACION DE MANERA ECONOMICA LEVANTANDO LA MANO A EFECTO DE QUE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO INFORME EL RESULTADO DE LA VOTACIÓN.

EN USO DE LA VOZ LA C. LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. SEÑALA "...LE INFORMO QUE EL RESULTADO DE LA VOTACION ES DE 06 – SEIS- VOTOS A FAVOR, 3 –TRES- VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES LIC. RAMÓN MALAGON SILVA, LIC. MA. DEL ROSARIO RESÉNDIZ NIEVES Y C. MIGUEL OCTAVIO AMEZQUITA JAIME, 0 –CERO- ABSTENCIONES, POR LO QUE SE DECLARA APROBADO EL PUNTO 5 –CINCO-, NUMERAL5.3 POR MAYORÍA DE VOTOS..."

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EL DÍA 15 –QUINCE- DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2020 –DOS MIL VEINTE-, VA EN UNA FOJA ÚTIL ESCRITA EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. - DOY FE.

ATENTAMENTE

"TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO"

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.
RÚBRICA

n. Oficio No. CDUE/066/2020 Pedro Escobedo, Qro. A 19 de mayo 2020. VISTO BUENO DE CONDOMINIO Y DENOMINACIÓN DEL PROYECTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS "EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK" (firmado y sellado por) Transformando Pedro Escobedo, ARTURO MARTÍNEZ LEDESMA Secretario de Obras Publicas Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Qro.

I. **Descripción del Proyecto** Desarrollo en Condominio con Giro: Industrial, Comercial y de Servicios, "Exeter Cantera Industrial Park", ubicado en Carretera Federal 57 Km 183+800, Ejido La Venta de Ajuchitlancito, Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, México con una Superficie de 479,743.656 m2 que incluye 26 Unidades Privativas (23 áreas y 3 áreas con construcción) en Condominio de Actividad Industrial, y Subsector Industrial, Comercial y de Servicios. Sistema constructivo con urbanización Red de Drenaje/Pluvial de PVC y canales abiertos, vaso regulador de agua, pozos de visita ----, Red Energía Eléctrica subterránea, Alumbrado público solar, Sistema Contra Incendios incluye dos tanques de almacenamiento, red general, tomas siamesas y acceso de vigilancia, barda perimetral. Planta Tratadora.



- II. Reporte de inspección de campo realizado por la COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA con FECHA: 17 de noviembre 2020, UBICACIÓN: Carretera Federal 57 Km 183+800, LOCALIDAD: La Venta de Ajuchitlancito, REALIZÓ: Guillermo Vázquez Navarrete., De acuerdo al recorrido del Desarrollo Industrial, Comercial y de Servicios, "Exeter Cantera Industrial Park" con una Superficie de 479,743.656 m2 que incluye 26 Unidades Privativas (23 áreas y 3 áreas con construcción) en Condominio. Se encontró con un Avance del 90% de Urbanización como se muestra en el reporte fotográfico que incluye: Calles con Banquetas, Red de Drenaje/Pluvial, Red Energía Eléctrica y Alumbrado, Sistema Contra Incendios, así como Acceso Carretero.

Reporte fotográfico de Inspección:





III. **NÚMEROS OFICIALES:** FOLIO: NO-325/20, FOLIO: NO-326/20, FOLIO: NO-327/20, FOLIO: NO-328/20, FOLIO: NO-329/20, FOLIO: NO-330/20, FOLIO: NO-331/20, FOLIO: NO-332/20, FOLIO: NO-333/20, FOLIO: NO-334/20, FOLIO: NO-335/20, FOLIO: NO-336/20, FOLIO: NO-337/20, FOLIO: NO-338/20, FOLIO: NO-339/20, FOLIO: NO-340/20, FOLIO: NO-341/20, FOLIO: NO-342/20, FOLIO: NO-343/20, FOLIO: NO-344/20, FOLIO: NO-345/20, FOLIO: NO-346/20, FOLIO: NO-347/20, FOLIO: NO-348/20, FOLIO: NO-349/20, FOLIO: NO-350/20.

IV. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS COMUNES LC/198/2020,** Proyecto; Construcción de Áreas Comunes de Condominio Industrial, Comercial y de Servicios: Oficinas, Cuarto Emergencias, Bombas, Mantenimiento, Planta de Tratamiento, Caseta de Vigilancia. Con una Superficie: 1,463.91 m²

- **Estudio Hidrológico** elaborado por Aquasoft SA de CV diciembre de 2017
- **COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA.** Santiago de Querétaro, Qro., a **10 de junio de 2019.** Oficio No. CEI/SI/DPCH/00254/2019. No de folio: ST0519-86. **Asunto: Validación de estudio hidrológico.... CONSIDERACIONES TECNICAS...** "firma" Ing. Arq. Ricardo Treto Mota, Director de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial.
- **Estudio Impacto Urbano: DDU/060/2020,** Pedro Escobedo, Querétaro a 04 de mayo de 2020 ..., se autoriza Estudio (ESTUDIO DE IMPACTO URBANO, EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, MEXICO, ARQ. MAYELA LÓPEZ TREJO CED. PROF 2892907) ... firmado y sellado por ARTURO MARTÍNEZ LEDESMA, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.
- **SEMARNAT** Oficio: No. F.22.01.01.01/0985/18. Asunto: **se resuelve aviso de no requerimiento.** Santiago de Querétaro. Qro., a 29 de mayo de 2018. RESUELVE: PRIMERO. - ..., se tiene como **PROCEDENTE** el aviso de no requerimiento de autorización en materia de Impacto Ambiental..., firmado por El Delegado Estatal, Lic. Oscar Moreno Alanís.
- **SEDESU/082/2019.** Querétaro, Qro., a **14 marzo 2019....** CONDICIONANTES... SÉPTIMO. - La presente autorización de Impacto Ambiental tiene vigencia de **cinco años** calendario para el proceso de construcción, esta Secretaría autoriza en Materia de Impacto

Ambiental su procedencia **exclusivamente para una superficie de 505,354.49 m2**, Firma: Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado.

- **Autorización de Impacto Vial DDU/068/2020** Fecha 21 de mayo de 2020.
- **Proyecto de Subdivisión Folio: S/05/20** con Fecha: 20 de febrero de 2020
FRACCIÓN 1: 479,743.656 M2, **FRACCIÓN 2:** 6,826.698 M2, **FRACCIÓN 3:** 181.920 M2, **FRACCIÓN 4:** 1,180.018 M2, **FRACCIÓN 5:** 319.337 M2, **FRACCIÓN 6:** 349.302 M2, **FRACCIÓN 7:** 1,760.510 M2, **FRACCIÓN 8:** 5,487.249 M2, **FRACCIÓN 9:** 5,126.664 M2, **FRACCIÓN 10:** 4,625.083 M2.
ÁREA INICIAL 505,600.437 M2
ÁREA PROYECTO SUBDIVISIÓN 479,743.656 M2
- o. **FACTIBILIDAD.** Pedro Escobedo, Qro. 21 de marzo de 2019..., me permito informarles que su predio **es factible** para el desarrollo de un Parque Industrial, Comercial y de Servicios..., firma: ARTURO MARTÍNEZ LEDESMA, Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.
- p. **Licencia de Bardeo: FOLIO: LB-014/19**, Pedro Escobedo, Querétaro a 12 de septiembre de 2019..., 3,692.81 mts.,...Firmada por ARTURO MARTÍNEZ LEDESMA, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.
- q. **Licencia Provisional** 12 septiembre de 2019 FOLIO: LC/234/2019. (MOVIMIENTO DE TIERRA)
- r. **Carta Autorización Proyecto Electrificación: CFE/Distribución Bajío**, División de Distribución, Superintendencia de Zona Querétaro. "2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria", No. SZ-222/20, Querétaro, Qro. 15 de junio del 2020, ...Al respecto le informamos que **el proyecto eléctrico en media y baja tensión se encuentra dentro de las normas vigentes de la Comisión Federal de Electricidad acorde al Procedimiento para la Construcción de Obras por Terceros**. Por tal motivo cumple como aprobatorio y no se tiene inconveniente alguno para continuar con sus trámites de construcción. Atentamente: "firma", ING. JULIO CÉSAR OROPEZA FERRER, Supte. Zona Querétaro, JOF/ggm*...
- s. **ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS** ABRIL 2019, ÍNDICE, 1. Introducción, 2. Descripción del proyecto, 3. Trabajos de campo, 4. Trabajos de laboratorio, 5. Aspectos sísmicos, 6. Estratigrafía, 7. Análisis geotécnico, 8. Diseño de pavimentos, 9. Conclusiones y recomendaciones de diseño ...1) Zapatas corridas o aisladas desplantadas a una profundidad de -2.00 mts., ...carga de 10.0 ton/m2..., 10. Generales. Ing. Israel Jarquín López Ced. 9792473...
- t. PLANO DE PROYECTO 1 DE 2: **RED DE MEDIA TENSIÓN**. FECHA: JULIO/2020. FIRMADO Y SELLADO POR ING. JULIO CÉSAR OROPEZA FERRER. SUPERINTENDENTE DE ZONA QUERETARO R.P.E. 9AXC9 CFE Comisión Federal de Electricidad.
- u. PLANO DE PROYECTO 2 DE 2: **DIAGRAMA TRIFILAR**. FECHA: JULIO/2020. FIRMADO Y SELLADO POR ING. JULIO CÉSAR OROPEZA FERRER. SUPERINTENDENTE DE ZONA QUERETARO R.P.E. 9AXC9 CFE Comisión Federal de Electricidad.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

- v. **MEMORIA DESCRIPTIVA. ÍNDICE.** 1. Datos generales. 2. Características del predio. 3. Servicios de la zona. 4. Dimensiones del proyecto. 5. Inversión requerida. 6. Características del proyecto. 7. Programa de trabajo. 8. Etapas del proyecto / técnica constructiva. 9. Generación de residuos. 10. Abandono del sitio.
- w. PLANO DE **SEMBRADO EPG-SEM-AR-01** 06 DE MAYO 2020 FIRMADOS Y SELLADOS POR D.R.O. / REPRESENTANTE LEGAL Y SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
- x. PLANO **ARQUITECTÓNICO DE LAS CONSTRUCCIONES EPG-CON-AR-01** 06 DE MAYO 2020 FIRMADOS Y SELLADOS POR D.R.O. / REPRESENTANTE LEGAL Y SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
- y. PLANO DE **DISEÑO URBANO EPG-DIU-AR-01** 06 DE MAYO 2020 FIRMADOS Y SELLADOS POR D.R.O. / REPRESENTANTE LEGAL Y SECRETARÍA DE OBRAS PUBLICAS DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
- z. PLANO DE **MATEMATIZACION EPG-MAT-AR-01** 06 DE MAYO 2020 FIRMADOS Y SELLADOS POR D.R.O. / REPRESENTANTE LEGAL Y SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.
- aa. PLANO DE **RED GENERAL HIDRÁULICA EPG-IH-01** 12 DE JUNIO DEL 2020 FIRMADO POR Alberto Portela Avello. Servicios Industriales Aquaganis, S.A. de C.V.
- bb. PLANO DE **RED GENERAL PLUVIAL EPG-IP-01** 12 DE JUNIO DEL 2020 FIRMADO POR Alberto Portela Avello. Servicios Industriales Aquaganis, S.A. de C.V.
- cc. PLANO DE **RED GENERAL SANITARIA EPG-IS-01** 12 DE JUNIO DEL 2020 FIRMADO POR Alberto Portela Avello. Servicios Industriales Aquaganis, S.A. de C.V.
- dd. PLANO **TRAZO GEOREFERENCIADO** 15 JUNIO 2020.
- ee. PLANO DE DECLARATORIA DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEC-01 27 DE ABRIL DEL 2020 FIRMADO POR D.R.O ARQ. GERMÁN CASTAÑEDA CAMPOS
CED. 62-19587

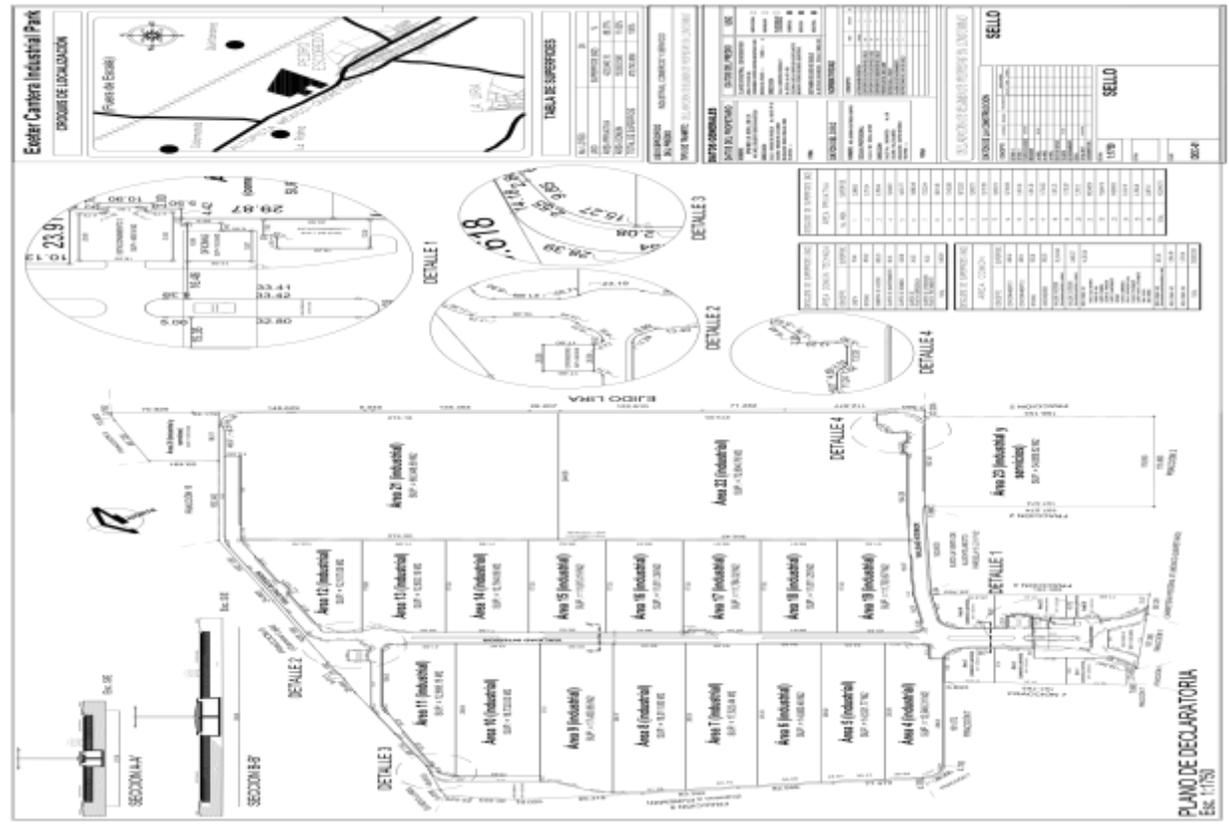


TABLA DE SUPERFICIES

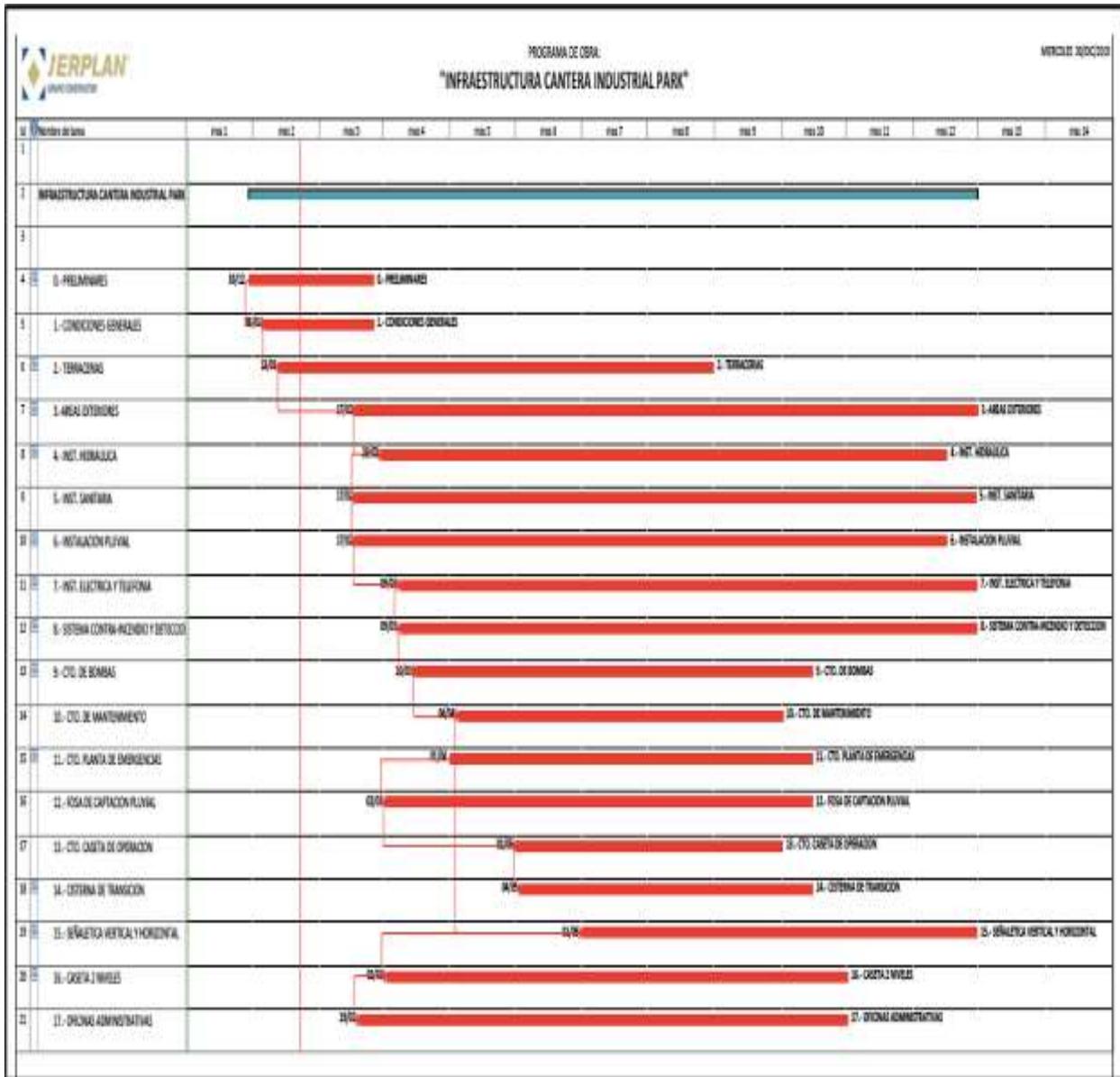
TABLA DE SUPERFICIES		
No. LOTES	26	
USO	SUPERFICIE (M2)	%
ÁREA PRIVATIVA	423,940.15	88.37%
ÁREA COMUN	55,803.506	11.63%
TOTAL DE SUPERFICIE	479,743.656	100%

DESGLOSE DE SUPERFICIES (M2)	
ÁREA PRIVATIVA	
No. ÁREA	SUPERFICIE
1	2,589.63
2	3,731.24
3	2,783.49
4	12,548.31
5	14,531.77
6	14,880.48
7	17,522.44
8	18,011.80
9	17,430.85
10	18,732.03
11	12,695.15
12	12,107.09
13	12,602.19
14	12,764.09
15	11,813.19
16	11,811.39
17	11,754.02
18	11,811.25
19	11,730.87
20	7,370.13
21	68,348.59
22	72,694.76
23	34,859.52
24	3,122.18
25	2,796.28
26	2,897.41
TOTAL	423,940.15

DESGLOSE DE SUPERFICIES (M2)	
ÁREA COMÚN	
CONCEPTO	SUPERFICIE
ESTACIONAMIENTO 1	246.52
ESTACIONAMIENTO 2	409.14
OFICINAS	193.06
CONTENEDORES	340.00
VIALIDAD INTERIOR <small>(Incluye banquetas, guarniciones y camellones)</small>	31,214.046
VIALIDAD EXTERIOR <small>(Incluye banquetas, guarniciones y camellones)</small>	5,406.07
AREA COMUN AC1 POZO DE AGUA EXISTENTE TANQUES DE AGUA CUARTO DE BOMBAS CISTERNA DE TRANSICIÓN CUARTO DE MANTENIMIENTO CARCAMO PLANTA DE EMERGENCIA FOSA DE CAPTACIÓN PLUVIAL PLANTA DE TRATAMIENTO CUARTO PLANTA DE TRATAMIENTO CANAL PLUVIAL AREAS VERDES	14,351.09
AREA COMUN AC2 <small>(Incluye banquetas, guarniciones, camellones y caseta)</small>	367.26
AREA COMUN AC3	1,554.38
AREA COMUN AC4	1,721.94
TOTAL	55,803.506

ff.

Programa de Obras de Urbanización



CONSIDERACIONES NORMATIVAS

- Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos**, en su Artículo 115. Sección I., II., V. a), b), d), e), f). Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; Otorgar licencias y permisos para construcciones.

- **PROGRAMA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO 2020-2040**, 6. Objetivos Principales: 1.- Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible. 2.- Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbanos Rurales. 3.- Transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas y equitativas.
- **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040**, 3. LA ESTRATEGIA, Por su naturaleza, la ENOT tiene propósitos de bienestar común, a un horizonte de largo plazo hacia el 2040, y transversal a la actuación de las distintas esferas del poder público sobre el OT.
- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTICULO 35**. El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
- **PLAN ESTATAL DE DESARROLLO PEDRO ESCOBEDO 2015-2021** Impulsar la conectividad y competitividad entre las regiones, desarrollando la infraestructura y el equipamiento que incidan en la mejora de las condiciones de vida de los queretanos.
- **LEY QUE REGULA A LOS AGENTES Y EMPRESAS INMOBILIARIAS EN EL ESTADO DE QUERETARO**. Artículo 5 y 6 Licencia y Vigencia de Empresa Inmobiliaria.
- **LEY DE PROTECCION AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERETARO** Artículo 53., III. La evaluación del impacto ambiental será obligatoria, para zonas y parques industriales.
- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, Artículo 4. Fracción X., 57; alude La Planeación de asentamientos Humanos debe apegarse a los principios de Política Pública, accesibilidad universal y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado; Garantizar las donaciones para vías públicas y equipamiento a favor de los municipios.
- **Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro**, Artículos: 30 Fracción I., II., V., VII., XXV., XXVI., XXVII., XXX; 95., 122. y 123. Refiere los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de Policía y Gobierno; aprobar la zonificación y Planes de Desarrollo, autorizar y vigilar la utilización del suelo, regularización de la tenencia de la tierra; son bienes de uso común caminos, calzadas y calles; participación en materia de desarrollo y asentamientos humanos; participar en la planeación y regularización de zonas conurbadas; Plan de Desarrollo Urbano Municipal, características y especificaciones de Fusión y Subdivisión.
- **Código Urbano del Estado de Querétaro**, en sus Artículos: 10. Fracción IV., 12., 13. Secciones II. III. IV. V., VII., 133., 134., 138 ter., 138 bis., 143. Sección V., 146., 146., 156., 159., 161., 186. Sección I. – VI., 190. Sección I. – V., 191., 192., 193., 196., 198. Sección I. – III., 200., 201; Son atribuciones de los Municipios: Prever lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población; Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios. Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables; Supervisar, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se

apeguen a las especificaciones autorizadas; Verificar, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios; Fomentar y promover la construcción de desarrollos inmobiliarios accesibles a la población con menores ingresos; Verificar, que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; Los desarrolladores deberán garantizar la existencia de una fuente de abastecimiento de agua potable para servir a los desarrollos inmobiliarios.

- Asimismo, garantizarán la existencia o construcción de las instalaciones de agua potable, agua recuperada, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la instalación de tomas domiciliarias para cada uno de los lotes o unidades privativas originados por la autorización del desarrollo inmobiliario; Los desarrollos inmobiliarios deberán contar, según su naturaleza, con los servicios urbanos indispensables que aseguren la accesibilidad universal, así como con áreas destinadas a estacionamiento vehicular, a actividades comerciales, de recreo y de vigilancia en la extensión necesaria. El desarrollador está obligado a garantizar la accesibilidad universal. El desarrollador está obligado a la introducción de plantas de especies nativas de la región para el equipamiento urbano, por lo menos en un 70% de la superficie; para la selección de las plantas, deberá tomar en consideración el catálogo de especies nativas, con que para tal efecto cuente la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento de las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal.

La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso.

Los propietarios de los desarrollos inmobiliarios, tendrán obligación de urbanizar las áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.

El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización.

- **PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO PEDRO ESCOBEDO 2018-2021** en su punto 7. Alineación, lograr que el crecimiento urbano proporcione una buena calidad de vida a la población, respetando las condiciones del medio ambiente.
- **Reglamento de los Desarrolladores Inmobiliarios del Municipio de Pedro Escobedo**, en sus Artículos: 7., 11., Sección VI., 21., 22., 24., 30., 32., 35., 36., 41., 44., 45., 51., 52., 54., 55., 57., 58., 59., 60., 61., 63., 64., 65., 66., 68., 79., 85., 86. Los desarrolladores deberán los Estudios y Proyectos Técnicos, asimismo deberán llevar a cabo las restricciones y medidas de mitigación establecidas.

El mobiliario urbano en los desarrollos inmobiliarios estará integrado, por lo dispuesto en el artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro, pudiendo ser, entre otros, contenedores para basura y residuos, para buses, para bicis, paneles electrónicos para publicidad, semáforos, puentes peatonales, placas de

nomenclatura y sentido vial, señales informativas, restrictivas y preventivas, bancas, mesas, monumentos, kioscos, fuentes, esculturas, hitos, macetas, arriates, bolardos, buzones, casetas telefónicas, estructuras para montar exposiciones, juegos infantiles, gimnasios al aire libre. Para garantizar el libre acceso a personas con discapacidad, el desarrollador deberá colocar mobiliario urbano dentro de la sección de banqueta e incluir entre otros, cambio de materiales, texturas, rampas, señalética visual, auditiva y de tipo braille, semáforos auditivos, pasos a nivel y bolardos. El desarrollador deberá respetar las condicionantes que se señalen en las autorizaciones en materia de impacto ambiental. Con el fin de promover la distribución equilibrada y sustentable del territorio, en los desarrollos inmobiliarios se deberá considerar en el uso de enotecnias y eco tecnologías. Las instalaciones para la prestación de los servicios en banquetas y arroyo vehicular, se ubicarán conforme a los lineamientos.

El desarrollador será responsable de la preservación de la imagen urbana en el desarrollo inmobiliario, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente o a los condóminos.

Previo al procedimiento de autorización de desarrollos inmobiliarios, se deberá contar con la factibilidad de servicios, que asegure la disponibilidad emitida por el organismo operador para el desarrollo correspondiente. Los estudios técnicos, posteriores al dictamen de uso de suelo. Estos estudios deben ser presentados a la autoridad u organismo competente para su revisión y aprobación, la cual quedará sujeta a lo que estos establezcan con respecto a las obras que se deberán realizar y que permitan mitigar los posibles efectos del desarrollo inmobiliario. La autorización de los estudios técnicos tendrá una vigencia de dos años. El visto bueno es un documento administrativo emitido por la autoridad competente y los planos que lo complementan, el cual avala la revisión técnica a los proyectos presentados por el desarrollador. Para condominios se denomina visto bueno del proyecto de condominio y denominación, La licencia de ejecución de obras de urbanización es la autorización del proyecto de lotificación, de condominio emitida por el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, Para la ejecución de las obras de urbanización de condominios, la cual avala la autorización a los proyectos presentados por el desarrollador.

La autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en donde deberán relacionarse las partidas de inscripción correspondientes a los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas, además de anexarse el proyecto autorizado. La declaratoria del régimen de propiedad en condominio es el documento jurídico administrativo emitido por la autoridad que no constituye una autorización para venta de unidades privativas. La autorización para venta de las unidades privativas en condominios, emitidas por el Municipio de Pedro Escobedo, Qro. La autorización para venta de unidades privativas en condominios, deberá ser protocolizada.

La constitución del régimen de propiedad en condominio deberá protocolizarse ante Notario Público y deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como la declaratoria del régimen y el certificado de número oficial del condominio. De acuerdo a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Querétaro, la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta de unidades privativas en condominio, deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. El dictamen técnico aprobatorio de ejecución de las obras de construcción y urbanización de condominios, emitido por la autoridad competente, es el documento administrativo a través del cual el desarrollador hace la entrega formal de las obras de urbanización a la Asamblea o Asociación de condóminos o condominios en su caso, quien recibe las

obras de construcción y urbanización del condominio o unidad condominal. Este procedimiento da conclusión a las etapas del proceso de autorización de los mismos. El desarrollador deberá cubrir a la autoridad competente, los impuestos y derechos previstos en las leyes aplicables, para cada una de las etapas del procedimiento de autorización de los desarrollos inmobiliarios.

La transmisión gratuita de la superficie relativa al equipamiento urbano y vialidades públicas, deberán contener al menos el diez por ciento de la superficie total del predio que ocupa el desarrollo inmobiliario. Para la localización del equipamiento considerará las características siguientes: Diversidad de uso y actividades para favorecer al peatón y al ciclista; Que existan espacios destinados a la movilidad, a la congregación y a la recreación social; Espacio destinado al mejoramiento urbano y ambiental.

- **Reglamento de Construcciones del Municipio de Pedro Escobedo**, en sus Artículos: 3., 18., 19., 21., 30. Sección III. b), c), 31., 39., 48., 161., 371., Sección VII. Para el otorgamiento de licencias, permisos y autorizaciones. Los propietarios de las construcciones, deberán tener acabados impermeables y de color claro. Las edificaciones de cualquier tipo que se pretendan ubicar dentro del municipio de Pedro Escobedo, deberán cubrir las necesidades tipológicas y climatológicas del lugar. Los elementos, accesorios o instalaciones sobre la cubierta del último nivel permitido, tales como celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas bandera, casetas de maquinaria, instalaciones de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, aire acondicionado, tinacos, cilindros de gas, deberán y evitarán que sean visibles desde el exterior contrastando con la imagen urbana de la zona. El proyecto deberá conservar al máximo las características naturales del predio o lote a fin de lograr la integración del proyecto con el ecosistema existente. Siembra, preservación y mantenimiento de árboles y vegetación. Las áreas determinadas como Coeficiente de Absorción de Suelo, CAS, se destinarán principalmente para áreas verdes con especies vegetales de la región. Todo proyecto arquitectónico podrá contar con el diseño de la quinta fachada dándole utilidad al espacio de la azotea del edificio. Podrán considerar cumplir con el mínimo de facilidades para personas discapacitadas. Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria que deban realizarse en el interior de predios de conjuntos comerciales, o con uso industrial, de servicios, mixtos y otras construcciones de gran magnitud que requieran de Dictamen de Uso de Suelo, deberán sujetarse a las disposiciones que emita la autoridad

Las consideraciones y normas técnicas para estacionamientos en todas las construcciones serán las siguientes: En estacionamientos descubiertos con área mayor a 200.00 m², la superficie de rodamiento en área de cajones deberá contar con materiales permeables, los estacionamientos deberán contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.

- **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Pedro Escobedo, Qro.**, aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo número trescientos noventa y cinco, celebrada el día doce de enero del año dos mil diecisiete y publicada en la Gaceta Municipal del mes de enero del mismo año, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en la Publicación No. 13 de fecha 17 de febrero de 2017; e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Qro. el día 15 de febrero de 2018 en el folio Plan Desarrollo 00000053/0002, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (SJR) el día 19 de febrero de 2018 en el folio Plan Desarrollo 00000005/0012; en el cual se ubica al predio en la UGA (Unidad de Gestión Ambiental) No. 11, con **Política de Desarrollo Sustentable**.

UGA No. 11 Política de Desarrollo Sustentable.

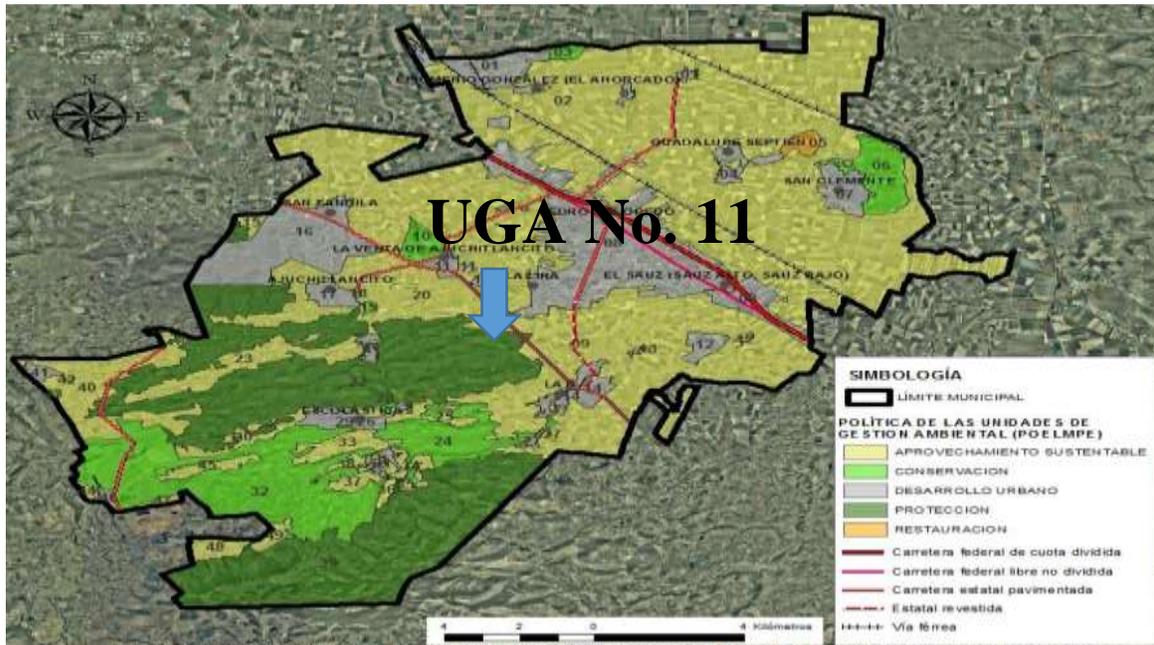
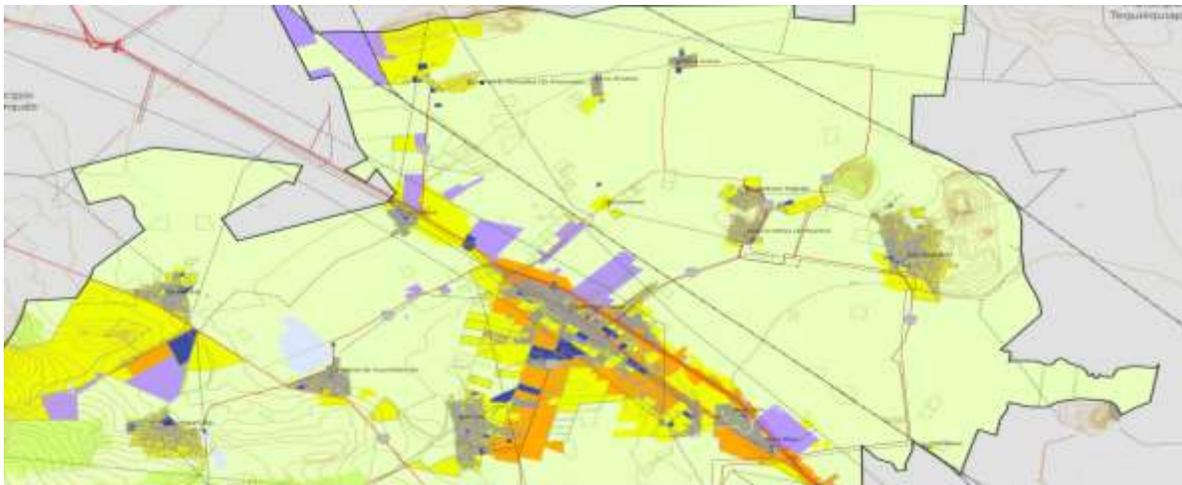


Figura 4.2. Distribución espacial de las Unidades de Gestión Ambiental del municipio de Pedro Escobedo.

- **Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Pedro Escobedo Qro.** Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo 353 celebrada el día 21 de Septiembre del Año 2015., publicado en La Gaceta Municipal, así como en la publicación No. 76 de fecha 7 de Octubre del 2015 de El Periódico Oficial de Gobierno del Estado de “La Sombra de Arteaga” e Inscrito en el Folio de plan desarrollo 00000053/0001 con inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (SJR) el día 03 de Agosto de 2016 Inscripción de Plan de Desarrollo Urbano en el Folio de Plan Desarrollo 0000005/0011; en el cual ubica el predio con **Clave Catastral: 120100105011001 Ubicado en Carretera Federal 57 Km 183+800 con una Superficie: 479,743.656 m2.**, en el Plano de: **Zonificación Primaria Básica E02, en Suelo Industrial.**

Plano de Zonificación Primaria Básica E02 Suelo Industrial.



- **CONSIDERACIONES:** LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. EJERCICIO 2020, Artículo: 16. I., 26. Por los servicios prestados por diversos conceptos relacionados con construcciones y urbanizaciones: I., c) Licencia de Movimiento de tierras, III., 3., d) Autorización de condominios Tabla No. 12, los que apliquen; e) Por supervisión de obras de urbanización 1.87% del Presupuesto; f) Revisión y Visto Bueno de Presupuesto de Obra de Urbanización; g) por dictamen técnico de nomenclatura y denominación de condominios, Por dictamen técnico de avance de obras de urbanización; IV. 1., Por reconocimiento de nomenclatura; VII. 4. Por certificación de cambio de uso de suelo.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez revisado los antecedentes y legislación aplicable la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología considera que: **Los Estudios Técnicos, Visto Bueno de Condominio, Licencia de Obras de Urbanización, Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio, Autorización para venta de las Unidades Privativas en Condominio** son: **FACTIBLES**, deberá someterse a consideración la aprobación para su Dictamen ante el **H. Ayuntamiento** del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

Posterior a la autorización se deberá **Protocolizar en Catastro y El Registro Público de la Propiedad y el Comercio**. Asimismo, se recomienda participar en los Programas de Reforestación dentro del Municipio, se deberá mantener limpio el exterior del Condominio en todas sus fachadas, libre de grafitis y ambulante y demás; con el fin de generar una óptima Imagen Urbana.

La presente **Opinión Técnica** se emite con base a la documentación proporcionada y a la inspección realizada exclusivamente; el análisis correspondiente al cumplimiento del marco normativo. Sin otro Particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente

“Transformando Pedro Escobedo”

Arturo Martínez Ledesma

SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

4.- Que mediante oficio número SHA/578/2020, de fecha 22 de Diciembre de 2020, girado por la Lic. Mercedes Ponce Tovar, Secretaria del H. Ayuntamiento, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, se turnó copia de la solicitud y la documentación anexa presentada por el C. Arturo Martínez Ledesma, en su carácter de Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, para conocimiento, análisis, estudio y dictamen correspondiente.

5.- Aunado a lo anterior, dentro de la documentación que se presenta, a fin de dictaminar el presente asunto se dio cuenta de lo siguiente:

5.1.- Escritura Pública número 28,170, veintiocho mil ciento setenta, de fecha 15 de Mayo de 2019, pasada ante la fe del Titular de la Notaria número 230 doscientos treinta, de la Ciudad de Mexico, Alfredo Bazúa Witte, se hizo constar el contrato de sociedad por el que se constituyó **“EPG MEX I”, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 27 de Junio de 2019.

5.2.- Instrumento Público del otorgamiento de Poderes de “**EPG MEX I**” **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.**” Contenido en la Escritura Pública número 28,738.- Libro 1,189, año 2019 pasada ante la fe del Notario Público Lic. Alfredo Bazúa Witte, Titular de la Notaría número doscientos treinta de la Ciudad de México.

5.3.- Escritura Publica número 1,176 mil ciento setenta y seis de fecha 27 de Agosto de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Moises Solís García Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de la demarcación Notarial de Querétaro, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la función Registral del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 159734, de fecha 7 de Octubre de 2019, el cual se identifica con clave catastral 120100105011001, mediante la cual la sociedad mercantil denominada “**Epg Mex I Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**”, acredita la propiedad del inmueble identificado como una unidad topográfica con una superficie de 505,600.437 m2, del Ejido de la Venta de Ajuchitlancito, ubicado en el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

5.4.-Dictamen de Uso de Suelo: DUS-088/2020, Pedro Escobedo, Querétaro; de fecha 27 de Abril de 2020., firmado y sellado por el C. Arturo Martínez Ledesma, Secretario de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Ecología.

5.5.- Número Oficial: NO-053/19, de fecha 12 Septiembre de 2019, No. Oficial: **Km 183+800** (Kilometro ciento ochenta y tres más ochocientos) respecto del predio cuya solicitud es objeto del presente dictamen, expedido por el C. Arturo Martínez Ledesma, Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.

5.6.-CEDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL, FOLIO: RF2019102392050, expedida por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, de fecha 19 Junio de 2019, de la cual se desprende el RFC: EMI 190515BR2, respecto de la razón Social: EPG MEX I, con Régimen Capital Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y Nombre Comercial: EPG MEX I.

5.7.- AUTORIZACION DE FUSION: de fecha 09 de Julio de 2018.... mediante la cual se autorizan 6 planos del proyecto (superficie total 505,354.515 M2) objeto del presente dictamen firmado y sellado por el Arq. Efraín Acevedo Tinajero, Coordinador de Desarrollo Urbano del Municipio del Pedro Escobedo.

5.8.- INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO: 23,318 (veinte tres mil trescientos dieciocho) de fecha 23 (veintitrés) de Abril del año 2019 (dos mil diecinueve)...pasado ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7, de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, el cual contiene la protocolización del oficio de autorización de fusión mencionada con anterioridad.

5.9.- CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCIÓN FUSIÓN DE PREDIOS, Expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección San Juan del Río, en la cual se hace constar que a los inmuebles fusionados y descritos en la misma se les asignó el nuevo folio real número 159734 del Ejido la Venta de Ajuchitlancito, Municipio Pedro Escobedo, área terreno: 505354.515 M2.... en el Folio Inmobiliario: 00159734/0001, el 26 de Abril de 2019.

5.10.- Comprobante de inscripción inmobiliario expedido por el Lic. Francisco Vargas Bárcenas, Subdirector del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, el cual contiene sello electrónico de registro inscrito en el Registro Público de la Propiedad, fusión de predios en el Folio Inmobiliario: 00159734/0001, el 26 de Abril de 2019.

5.11.- Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. Noel Edilberto Verdi Inchaustegui con clave elector VRINNL68040422H700.

5.12.- Reglamento de condominio, operación, administración y mantenimiento versión final 30 de Octubre 2020. Contenido. Fundamento Legal. Artículo I. Definiciones. Artículo II Régimen del Condominio. Artículo III. de los Bienes de Propiedad Exclusiva y Áreas Comunes. Artículo IV. de los Órganos de Administración del Condominio. V. Usos, Restricciones, Diseño y Construcción. VI. Obligaciones de los propietarios y del

Administrador, Mantenimiento de Lotes; Seguros. Artículo VII. Pago de contribuciones. Artículo VIII. Incumplimiento por parte de los propietarios; solución de controversias. Artículo IX. Disposiciones Generales.

5.13.- Mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento de Pedro Escobedo en fecha 13 de Diciembre de 2019, la Sociedad Mercantil denominada **“EPG MEX I SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE”** presento Instrumento Público número 23,842 pasado ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública Número 7 de la demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, de la protocolización del plano del deslinde catastral identificado con el número de folio DT 2019 036 de fecha 20 de Junio de 2019, así como el acta del que se desprende dicho plano identificada con el número de expediente DES/DT/2019/36, de fecha 19 de Junio de 2019 emitido por la Dirección de Catastro del Estado De Querétaro.

5.14.- Oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento de Pedro Escobedo en fecha 13 de Diciembre de 2019, mediante el cual la Sociedad Mercantil denominada **“EPG MEX I SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE”**, expone por conducto de su Representante Legal el proyecto que tiene a fin construir un Desarrollo Inmobiliario denominado **“Exeter Cantera Industrial Park”**, bajo el Régimen de Propiedad en Condominio en una superficie de 479,743.656 m2.

5.15.- Oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento de Pedro Escobedo en fecha 13 de Diciembre de 2019, mediante el cual la Sociedad Mercantil denominada **“Epg Mex I Sociedad De Responsabilidad Limitada De Capital Variable”**, manifiesta por conducto de su Representante Legal que con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, presenta la propuesta para transmitir al Municipio, el 10% (diez por ciento) de la superficie de donación.

5.16.- Documento por el que se desprende que la superficie en la que se desarrollará el multicitado condominio es de 479,743.656 m2, por lo que la superficie equivalente al 10% (diez por ciento) por concepto de donación a favor del Municipio es de 47,974.3656 m2.

5.17.- Oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento de Pedro Escobedo, en fecha 13 de Diciembre de 2019, mediante el cual la sociedad mercantil denominada **“EPG MEX I SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE”**, manifiesta su interes de conservar la superficie de 14,392.309 m2 correspondientes al 3.07% (tres punto cero siete por ciento) de área verde para servicio y en beneficio del condominio industrial denominado **“EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK”**, solicitando adicionalmente se le otorgue la superficie de 14,392.309 en comodato, con la finalidad de garantizar su mantenimiento y subsistencia.

5.18.- Oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento de Pedro Escobedo, en fecha 13 de Diciembre de 2019, respecto al 7% (siete por ciento) restante del área para equipamiento urbano que corresponde a 33,582.055 m2, la sociedad mercantil denominada **“EPG MEX I SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE”**, solicita que esta donación sea cubierta con un predio de una superficie de 5,126.66 m2, correspondiente al camino vecinal existente y la superficie restante 28,455.39 m2 en su equivalente en pago en efectivo.

5.19.- Certificación expedida por la Lic. Mercedes Ponce Tovar, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Pedro Escobedo, Querétaro, mediante la cual hizo constar que en el punto 5 –cinco-, numeral 5.3 –cinco punto tres-, del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo no. H.A.M.P.E.Q./ORDINARIA/485/2020, celebrada el día 10 –diez- de Enero de 2020 –dos mil veinte-, el H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, aprobó por mayoría de votos, el acuerdo que aprueba el que dictamen que presenta la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y, su similar mediante el cual se consideró factible que el H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autorice recibir en donación el 10 % -diez por ciento- de la superficie del inmueble

ubicado en la carretera federal 57 (México-Querétaro), kilómetro 183+800, la Venta de Ajuchitlancito, Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

5.20.- Oficio numero CDUE/066/2020, de fecha 19 de Mayo 2020, expedido por el C. Arturo Martinez Ledesma en su carácter de Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, el cual contiene visto bueno de Condominio y denominación del proyecto industrial, comercial y de servicios **“EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK”**.

5.21.- Presupuesto de Obras de Urbanización de fecha 17 de Diciembre del 2019, correspondiente al proyecto objeto del presente dictamen.

5.22.- Descripción del Proyecto del Desarrollo en Condominio con giro: Industrial, Comercial y de Servicios, **“Exeter Cantera Industrial Park”**, ubicado en Carretera Federal 57 Km 183+800, Ejido la Venta de Ajuchitlancito, Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, México con una superficie de 479,743.656 m2, que incluye 26 unidades privativas (23 áreas y 3 áreas con construcción) en Condominio de actividad industrial, y Subsector Industrial, Comercial y de Servicios. Sistema constructivo con urbanización Red de Drenaje/Pluvial de PVC y canales abiertos, vaso regulador de agua, pozos de visita, red de Energía Eléctrica subterránea, Alumbrado público solar, Sistema Contra Incendios incluye dos tanques de almacenamiento, red general, tomas siamesas, Modulo y acceso de vigilancia, barda perimetral y Planta Tratadora.

5.23.- Que mediante el oficio correspondiente, la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, emitió el sello del anexo grafico para ser utilizado como referencia para las autorizaciones que sean otorgadas para el desarrollo industrial objeto del presente dictamen.

DESGLOSE DE SUPERFICIES (M2)	
ÁREA PRIVATIVA	
No. ÁREA	SUPERFICIE
1	2,589.63
2	3,731.24
3	2,783.49
4	12,548.31
5	14,531.77
6	14,880.48
7	17,522.44
8	18,011.80
9	17,430.85
10	18,732.03
11	12,695.15
12	12,107.09
13	12,602.19
14	12,764.09
15	11,813.19
16	11,811.39
17	11,754.02
18	11,811.25
19	11,730.87
20	7,370.13
21	68,348.59
22	72,694.76
23	34,859.52
24	3,122.18
25	2,796.28
26	2,897.41
TOTAL	423,940.15

TABLA DE SUPERFICIES

No. LOTES	26	
USO	SUPERFICIE (M2)	%
ÁREA PRIVATIVA	423,940.15	88.37%
ÁREA COMUN	55,803.506	11.63%
TOTAL DE SUPERFICIE	479,743.656	100%

DESGLOSE DE SUPERFICIES (M2)	
ÁREA COMÚN	
CONCEPTO	SUPERFICIE
ESTACIONAMIENTO 1	246.52
ESTACIONAMIENTO 2	409.14
OFICINAS	193.06
CONTENEDORES	340.00
VIALIDAD INTERIOR (Incluye banquetas, guarniciones y camellones)	31,214.046
VIALIDAD EXTERIOR (Incluye banquetas, guarniciones y camellones)	5,406.07
AREA COMUN AC1 POZO DE AGUA EXISTENTE TANQUES DE AGUA CUARTO DE BOMBAS CISTERNA DE TRANSICIÓN CUARTO DE MANTENIMIENTO CARCAMO PLANTA DE EMERGENCIA FOSA DE CAPTACIÓN PLUVIAL PLANTA DE TRATAMIENTO CUARTO PLANTA DE TRATAMIENTO CANAL PLUVIAL AREAS VERDES	14,351.09
AREA COMUN AC2 (Incluye banquetas, guarniciones, camellones y caseto)	367.26
AREA COMUN AC3	1,554.38
AREA COMUN AC4	1,721.94
TOTAL	55,803.506

5.24.- Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pedro Escobedo, Querétaro, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo numero trescientos cincuenta y tres, celebrada el día 21 de Septiembre del 2015 y publicada en la Gaceta Municipal del mes de Septiembre del mismo año, así como en el Periódico Oficial de gobierno del estado “La Sombra de Arteaga”, en la publicación número 76, de fecha 7 de Octubre de 2015, e inscrito en el Registro Público de la propiedad y del comercio de Querétaro, el día 14 de Julio del 2016, en el folio de Plan de Desarrollo 0000005/0001, y con inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de San Juan del Rio, Querétaro, de 3 de Agosto de 2016, inscripción de Plan de Desarrollo Urbano en folio de Plan Desarrollo 0000005/0001.

5.25.- Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 27 de fecha 31 de Mayo del 2012, vigente a partir del 1 de Julio del 2012 y sus reformas correspondientes.

Por lo que en base a lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó el siguiente:

ACUERDO

1. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DEL CONDOMINIO MIXTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO “EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK”, UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 57 KM 183+800 DEL EJIDO DE LA VENTA DE AJUCHITLANCITO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, CON CLAVE CATASTRAL 120100105011001, PROPIEDAD DE “EPG MEX I” S. DE R.L. DE C.V.; DESARROLLADO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 479,743.656 METROS CUADRADOS.
2. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza la DENOMINACIÓN DEL CONDOMINIO MIXTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO “EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK”, UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 57 KM 183+800 DEL EJIDO DE LA VENTA DE AJUCHITLANCITO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON CLAVE

CATASTRAL 120100105011001 PROPIEDAD DE "EPG MEX I" S. DE R.L. DE C.V., DESARROLLADO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 479,743.656 METROS CUADRADOS.

3. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza el PLANO DE LOTIFICACIÓN DEL CONDOMINIO MIXTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK", UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 57 KM 183+800 DEL EJIDO DE LA VENTA DE AJUCHITLANCITO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON CLAVE CATASTRAL 120100105011001 PROPIEDAD DE "EPG MEX I" S. DE R.L. DE C.V., DESARROLLADO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 479,743.656 METROS CUADRADOS, la cual quedara conformada de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES

No. LOTES	26	
USO	SUPERFICIE (M2)	%
ÁREA PRIVATIVA	423,940.15	88.37%
ÁREA COMÚN	55,803.506	11.63%
TOTAL DE SUPERFICIE	479,743.656	100%

DESGLOSE DE SUPERFICIES (M2)	
ÁREA PRIVATIVA	
No. ÁREA	SUPERFICIE
1	2,589.63
2	3,731.24
3	2,783.49
4	12,548.31
5	14,531.77
6	14,880.48
7	17,522.44
8	18,011.80
9	17,430.85
10	18,732.03
11	12,695.15
12	12,107.09
13	12,602.19
14	12,764.09
15	11,813.19
16	11,811.39
17	11,754.02
18	11,811.25
19	11,730.87
20	7,370.13
21	68,348.59
22	72,694.76
23	34,859.52
24	3,122.18
25	2,796.28
26	2,897.41
TOTAL	423,940.15

DESGLOSE DE SUPERFICIES (M2)	
ÁREA COMÚN	
CONCEPTO	SUPERFICIE
ESTACIONAMIENTO 1	246.52
ESTACIONAMIENTO 2	409.14
OFICINAS	193.06
CONTENEDORES	340.00
VIALIDAD INTERIOR <i>(Induye banquetas, guarderías y camellones)</i>	31,214.046
VIALIDAD EXTERIOR <i>(Induye banquetas, guarderías y camellones)</i>	5,406.07
AREA COMUN AC1 POZO DE AGUA EXISTENTE TANQUES DE AGUA CUARTO DE BOMBAS CISTERNA DE TRANSICIÓN CUARTO DE MANTENIMIENTO CARCAMO PLANTA DE EMERGENCIA FOSA DE CAPTACIÓN PLUVIAL PLANTA DE TRATAMIENTO CUARTO PLANTA DE TRATAMIENTO CANAL PLUVIAL AREAS VERDES	14,351.09
AREA COMUN AC2 <i>(Induye banquetas, guarderías, camellones y casetas)</i>	367.26
AREA COMUN AC3	1,554.38
AREA COMUN AC4	1,721.94
TOTAL	55,803.506

4. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza la VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DEL CONDOMINIO MIXTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK", UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 57 KM 183+800 DEL EJIDO DE LA VENTA DE AJUCHITLANCITO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON CLAVE CATASTRAL 120100105011001 PROPIEDAD DE "EPG MEX I" S. DE R.L. DE C.V., DESARROLLADO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 479,743.656 METROS CUADRADOS.
 5. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza la NOMENCLATURA PARA EL CONDOMINIO MIXTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK", UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 57 KM 183+800, DEL EJIDO DE LA VENTA DE AJUCHITLANCITO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON CLAVE CATASTRAL 120100105011001 PROPIEDAD DE "EPG MEX I" S. DE R.L. DE C.V., DESARROLLADO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 479,743.656 METROS CUADRADOS.
- NÚMEROS OFICIALES:** FOLIO: NO-325/20, FOLIO: NO-326/20, FOLIO: NO-327/20, FOLIO: NO-328/20, FOLIO: NO-329/20, FOLIO: NO-330/20, FOLIO: NO-331/20, FOLIO: NO-332/20, FOLIO: NO-333/20, FOLIO: NO-334/20, FOLIO: NO-335/20, FOLIO: NO-336/20, FOLIO: NO-337/20, FOLIO: NO-338/20, FOLIO: NO-339/20, FOLIO: NO-340/20, FOLIO: NO-341/20, FOLIO: NO-342/20, FOLIO: NO-343/20, FOLIO: NO-344/20, FOLIO: NO-345/20, FOLIO: NO-346/20, FOLIO: NO-347/20, FOLIO: NO-348/20, FOLIO: NO-349/20, FOLIO: NO-350/20. NUMEROS OFICIALES DEL 1 – 26.
6. El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza la LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO MIXTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DENOMINADO "EXETER CANTERA INDUSTRIAL PARK", UBICADO EN CARRETERA FEDERAL 57 KM 183+800, DEL EJIDO DE LA VENTA DE AJUCHITLANCITO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON CLAVE CATASTRAL 120100105011001 PROPIEDAD DE "EPG MEX I" S. DE R.L. DE C.V., DESARROLLADO SOBRE UNA SUPERFICIE DE 479,743.656 METROS CUADRADOS.
 7. El solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes establecidas e impuestas en la opinión técnica emitida por la autoridad competente, así como a las disposiciones jurídicas establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.
 8. En los lotes con Uso de Suelo Industrial no se podrá ubicar vivienda, así como en los lotes habitacionales, no se autorizara comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para ello.
 9. El interesado deberá acreditar el pago por concepto de dictamen o estudio técnico correspondiente, respecto de los trámites ingresados a través de la Secretaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Pedro Escobedo para el Ejercicio Fiscal 2021.
 10. El interesado deberá acreditar el pago por concepto de certificación, de acuerdo a lo que establece la Ley de Ingresos del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021.
 11. En caso de incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones y condicionantes mencionadas en el presente acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento para los efectos y fines legales a que haya lugar.

TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Pedro Escobedo, Querétaro, en un plazo no mayor a 10 –diez- días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo a los interesados, todo ello a su costa y una vez hecho lo anterior, deberá entregar un ejemplar de cada publicación a la Secretaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, mismos que se glosaran como anexo del acta correspondiente.

SEGUNDO: La presente resolución entrará en vigor el día siguiente de su publicación, en los medios de difusión mencionados en el transitorio anterior.

TERCERO: Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas ambas de este Municipio y al promotor autorizado e interesado.

CUARTO.- El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con costo al interesado y una vez realizado lo anterior, se remitirá copia debidamente certificada a la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, mismo que se glosara como anexo del acta respectiva.

Se expide la presente en la Ciudad de Pedro Escobedo, Querétaro, el día **29 –veintinueve-** del mes de **Enero** del año **2021 -dos mil veintiuno-**, va en **25 –veinticinco-** fojas útiles en su cara anterior y sirve para todos los efectos legales a que haya lugar.- **DOY FE.**-----

ATENTAMENTE
“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.
RUBRICA

CERTIFICACION

LA QUE SUSCRIBE LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.--

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

EL PUNTO 5 -CINCO-, NUMERAL 5.8 -CINCO PUNTO OCHO-, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. H.A.M.P.E.Q./513/2021, CELEBRADA EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DE ENERO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO; APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA SEÑALA: -----

“...EN USO DE LA VOZ EL ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, UNA VEZ QUE HA SIDO DEBIDAMENTE DISCUTIDO EL PUNTO, SOMETO A APROBACION DE ESTE H. AYUNTAMIENTO PARA SU VOTACION LA PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO, DEL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO Y ACUERDO, MEDIANTE EL CUAL SE CONSIDERA FACTIBLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO AUTORICE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EN LOS TERMINOS PROPUESTOS EN DICHO DICTAMEN. POR LO QUE SOLICITO QUIEN ESTE A FAVOR MANIFIESTE EL SENTIDO DE SU VOTACION DE MANERA ECONOMICA LEVANTANDO LA MANO, A EFECTO DE QUE EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO INFORME EL RESULTADO DE LA VOTACION.-----

EN USO DE LA VOZ LA LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO. SEÑALA: “...SEÑOR PRESIDENTE, LE INFORMO QUE EL RESULTADO DE LA VOTACION ES DE 08 -OCHO- VOTOS A FAVOR, 0 -CERO- VOTOS EN CONTRA, 0 -CERO- ABSTENCIONES, POR LO QUE SE DECLARA APROBADO EL PUNTO QUINTO NUMERAL 5.8 POR UNANIMIDAD DE VOTOS”.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DÍA 29 -VEINTINUEVE- DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-, VA EN 01 -UNA- FOJA UTIL EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

ATENTAMENTE

“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.

ING. ISIDRO AMARILDO BÁRCENAS RESÉNDIZ, en mi carácter de Presidente Municipal Constitucional de Pedro Escobedo, Querétaro, en uso de las facultades que me confiere el artículo 31, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que:

En Sesión Ordinaria de Cabildo número **H.A.M.P.E.Q./ORDINARIA/513/2021**, de fecha **29 –veintinueve- de Enero del 2021 -dos mil veintiuno-**, el H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autorizó el Acuerdo relativo a, la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Queretaro.

“...Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 26, 27 y 115 fracción V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 40, 27, 28, 31, 51 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30, 116, 117, 118, 119 y 120 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 7, 14, 15, 24, 29 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 26, 28, 29, 30, 31, 40, 41 y 42 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 32 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 30 fracción II, 37 y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 21, 61 y 69 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro...” Y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

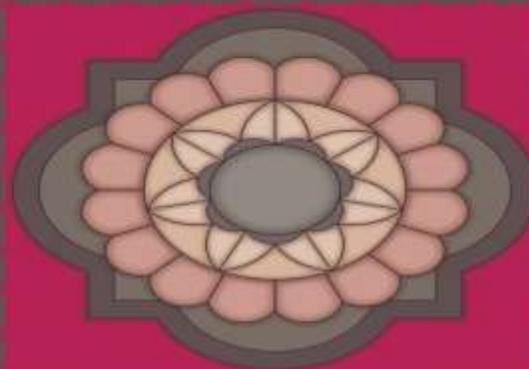
1. Que mediante el oficio correspondiente por parte del C. Arturo Martínez Ledesma, en su carácter de Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, mediante el cual solicitó someter a consideración y aprobación del H. Ayuntamiento de la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Queretaro.
2. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo número H.A.M.P.E.Q./ORDINARIA/511/2020, de fecha 22 –veintidós- de Diciembre de 2020 –dos mil veinte-, en el punto 5 numeral 5.2, se ordenó turnar la petición mencionada en el numeral anterior a la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro y a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su conocimiento, análisis, estudio y opinión técnica correspondiente, a fin de ser sometido para su aprobación en posterior Sesión de Cabildo.
3. Mediante oficio número DDUE/011/2021, de fecha 15 –quince- de Enero de 2021 –dos mil veintiuno-, signado por el C. Arturo Martínez Ledesma en su carácter de Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, se presentó ante la Secretaria del H. Ayuntamiento la opinión técnica correspondiente, de la cual se desprenden todos y cada uno de los documentos y requisitos que sustentan los argumentos vertidos en la misma, y que forman parte fundamental para la procedencia de la solicitud planteada.
4. Que se llevó a cabo la firma del contrato de prestación de servicios profesionales por honorarios, para dar inicio a los trabajos correspondientes a la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Queretaro, a través del profesionista correspondiente y mediante el recurso respectivo debidamente aprobado por el H. Ayuntamiento de dicho Municipio, ello, como una acción tendiente a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población.
5. Que la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, tuvo a bien analizar el expediente correspondiente en todas y cada una de sus partes que integran

el mismo, y a su vez envió la documentación respectiva a la autoridad competente para su análisis, revisión y observaciones correspondientes, en cumplimiento a las disposiciones legales respectivas.

6. Que se giraron por parte de la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, las invitaciones correspondientes a diversas autoridades y ciudadanos que tienen relación directa e inmediata con el tema de la Planeación Urbana, a fin de hacerlos partícipes de los trabajos correspondientes, para recabar propuestas relacionadas con el crecimiento urbano en el Municipio.
7. Que con fecha 25 –veinticinco- de Septiembre del año en curso, fue debidamente publicado en la Gaceta Municipal de Pedro Escobedo, Querétaro, el aviso del inicio de los trabajos de actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Querétaro, así mismo con fecha viernes 02 –dos- de Octubre de 2020 –dos mil veinte-, fue debidamente publicado el citado aviso en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en el Diario de Querétaro, periódico de mayor circulación en nuestra Entidad Federativa.
8. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, son coincidentes y concordantes al señalar que, las normas que regulan la materia de Desarrollo Urbano, son de carácter público e interés social, cuyos objetivos deben trabajarse en coordinación entre las tres instancias de Gobierno, dada la importancia que constituyen los instrumentos de planeación urbana.
9. En efecto, la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Querétaro, permitirá al Municipio regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, localizados dentro de la demarcación municipal, así como establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras y dictar las medidas necesarias, para la ordenación y regularización de los asentamientos humanos en el territorio municipal, logrando así el desarrollo equilibrado del Municipio, en beneficio y mejoramiento de las condiciones y de la calidad de vida de la población en general.
10. Que el artículo 5 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que, el Gobierno del Estado se encuentra facultado para que en coordinación con los Municipios, definan las acciones inherentes a la Planeación, el Desarrollo Urbano y el Ordenamiento Territorial en el ámbito de su competencia, es por ello que, la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, en coordinación y con el apoyo de la Secretaria Estatal competente, promovió la elaboración y actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Querétaro, documento con el que se pretende al ser un instrumento de planeación urbana, atender de manera directa la dinámica de crecimiento del Municipio, bajo los lineamientos en él establecidos, respetando las áreas agrícolas de alta productividad y definiendo los diferentes usos de suelo, mediante su zonificación secundaria y su correspondiente definición de compatibilidad de usos.
11. Tal y como se desprende de la opinión técnica respectiva, la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, consideró factible que en Sesión Ordinaria de Cabildo, el H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, apruebe la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Querétaro, por ser dicho documento el sustento técnico legal para establecer los lineamientos aplicables a la regulación del suelo y destino del mismo, la protección al medio ambiente y el ordenamiento urbano dentro del territorio municipal, razón por la cual, a fin de darle operatividad y vigencia a dicho instrumento de planeación urbana, se deberá publicar el acuerdo respectivo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” e inscribirse en el Registro Público

correspondiente a fin de que surta los efectos legales respectivos, en terminos de lo que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro.

12. Con fecha 25 –veinticinco- de Enero de 2021 –dos mil veintiuno-, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, aprobaron por Unanimidad de Votos el dictamen técnico que contiene la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Queretaro, y su version correspondiente, misma que se describe a continuación de manera textual, para los efectos legales a que haya lugar:



PROGRAMA
DE DESARROLLO
DE CENTRO URBANO
DE POBLACIÓN
PEDRO ESCOBEDO
VERSIÓN ABREVIADA

OCTUBRE 2020

PRESENTACIÓN

Actualmente el Municipio de Pedro Escobedo cuenta con diversos instrumentos que permiten contar con un esquema de planeación más completo entre los cuales poseen: el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) de Pedro Escobedo, publicado el 7 de octubre de 2015 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de Querétaro el 03 de agosto de 2016, además de un Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL), publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de Querétaro el 15 de febrero de 2018.

La presión que se ejerce sobre la Carretera Federal No. 57 en el uso industrial principalmente, ha propiciado que se conforme un corredor importante para el Estado de Querétaro, el cual puede ser desarrollado y detonado en el territorio de Pedro Escobedo, razón por la cual es necesaria la actualización y planeación del crecimiento del suelo urbano a corto, mediano y largo plazo, con un modelo de ordenamiento territorial integral, que supla el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo que data del año 1998, dada la cambiante dinámica socioterritorial de la última década que ha rebasado considerablemente lo establecido hace más de 20 años.

ANTECEDENTES

VINCULACIÓN CON OTROS INSTRUMENTOS

Instrumentos Federales

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

Programa Nacional de Vivienda 2019-2024

Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Desarrollo Urbano 2019-2024

Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024

Instrumentos Estatales

Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI)

Programa Estatal de Vivienda Integral (PEVI)

Instrumentos Municipales

Plan Municipal de Desarrollo Pedro Escobedo 2018-2021

LEGISLACIÓN: MARCO JURÍDICO; FEDERAL, ESTATAL, MUNICIPAL

El presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Municipio de Pedro Escobedo tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Ley de Planeación; la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; la Ley General del Cambio Climático; la Ley Agraria; la Ley de Aguas Nacionales; la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; la Ley de Vías Generales de Comunicación; la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario; la Constitución Política del Estado de Querétaro; la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro; la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; la Ley que Regula el Sistema

Estatad de Promoción del Uso de la Bicicleta; el Código Urbano del Estado de Querétaro; el Reglamento de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable en el Municipio de Pedro Escobedo; el Reglamento de los Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Pedro Escobedo; el Reglamento de Construcciones del Municipio de Pedro Escobedo; y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Pedro Escobedo.

Se fundamenta en los artículos 4, 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 2, 4, 6, 7, 11, 22, 23 fracción IV, 40, 43, 44, 45, 46, 51, 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 8 fracción II, 9 fracción II, 26, 27, 28, 29, 30 fracción II, 33 fracciones I y II, 34 fracción II inciso c) de la Ley General del Cambio Climático, 2, 8, 9, 63, 64, y 66 de la Ley Agraria; 1, 12 Bis 6 fracción VII, 13 Bis 3 fracción IX, 44, 45, 46, 47, 47 Bis y 88 Bis de la Ley de Aguas Nacionales; 1, 11 fracción III, 13 fracción IV y 49 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; 40, 43 y 44 Ley de Vías Generales de Comunicación; 3, 27, 30, 31, 31 Bis, 33, 59, Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 46, 47, 49 y 50 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; 73, 105 y 106 de la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; 3 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 6 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; 5, 6, 19, 20 y 22 fracción XXVII de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 11 de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 2, 22, 23, 61 fracción VIII, 64 y 69 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; 1, 2, 4, 10, fracciones IV y V; 36 fracción III, 40 fracciones II y IV, 41, 43, 47, 70, 94 fracciones I y III, 108, 129 fracción I, 131 y 146 fracción II del Reglamento de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable en el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; 1, 2, 3, 27, 28, 34, 36, 84, 85, 101 y 108 del Reglamento de Tránsito Municipal de Pedro Escobedo, Querétaro; 1, 2, 3, 5 fracción V, 15, 21, 48, 73, 81, 89 y 93 del Reglamento de los Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Pedro Escobedo Querétaro; 1, 2 fracción VIII, 3 fracciones I y IV, 6, 7, 13, 16 fracción IV, 25 fracción IV, 42, 184, 197 fracción II, 200, 344 fracción IX, 371 fracción V, del Reglamento de Construcciones del Municipio de Pedro Escobedo; 1, 5 fracción V, 10 fracciones IV y V, 17 fracción VII, 22 fracciones XX inciso c), XXIV, XXVI, XXVIII del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Pedro Escobedo Querétaro.

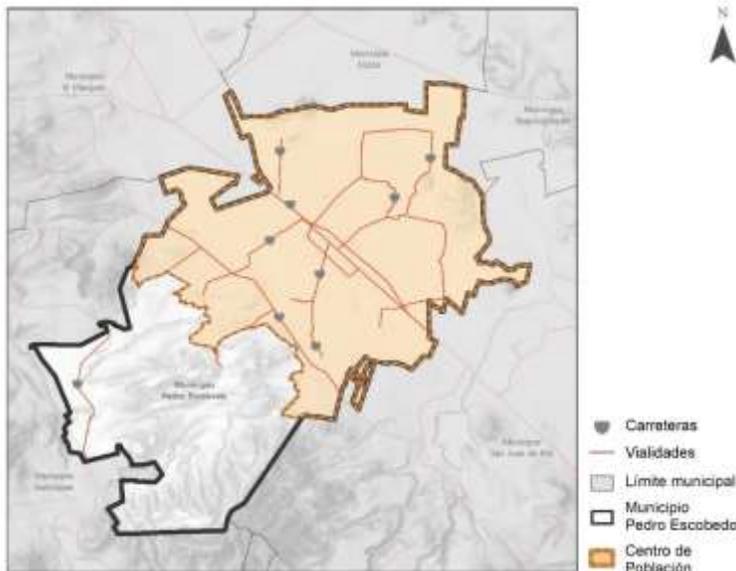
DIAGNÓSTICO Y EXCENARIOS

DELIMITACIÓN

La zona de estudio del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo (PDUCP PE) comprende una superficie de 20,285.7 ha., equivalentes al 62.79 % de la superficie total del municipio de Pedro Escobedo que corresponde a 32,307.20 has. El polígono se extiende a la zona Norte y Este del territorio municipal, conteniendo 102 localidades² que concentran una población de hasta 53,988 habitantes, de las cuales, resaltan 10 localidades urbanas por su importancia y población que a continuación se describen: Pedro Escobedo (Cabecera municipal), Ajuchitlancito, Epigmenio González (El Ahorcado), San Clemente, La Lira, Guadalupe Septién, La D, La Venta de Ajuchitlancito, El Sauz (Sauz Alto, Sauz Bajo), San Fandila, siendo localidades de más de 2,500 habitantes, así como 108 localidades rurales catalogados como rurales según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (Ver imagen 2)

La delimitación de la zona de estudio coincide con los límites municipales en su zona norte, este y oeste, siendo que colinda al norte con el municipio de Colón, al oeste con los municipios de El Marqués y Huimilpan, al este con los municipio de Tequisquiapan y San Juan del Río; por otro lado, la zona sur se ve definida por linderos de terrenos o parcelas, caminos rurales en condiciones de brecha o vereda y límites de manzanas rurales pertenecientes a las localidades de Ajuchitlancito y Dolores de Ajuchitlancito.

Zona de estudio



GEOLOGÍA

En lo que respecta al Centro de población, el 60.46% de las rocas son de origen aluvial pertenecientes al Cenozoico-cuaternario. Este tipo formaciones sedimentarias están compuestas por diferentes tipos de rocas erosionadas que fueron transportadas por las corrientes fluviales a las zonas bajas y de pendientes suaves de la zona de estudio

² 102 localidades de 113 con las que cuenta todo el Municipio de Pedro Escobedo, Marco Geoestadístico INEGI 2019

EDAFOLOGÍA

El Centro de Población se encuentra dominado por dos clases de suelo: vertisol (95.05%) y leptosol (4.95%), los primeros suelen ser suelos pesados arcillosos formados por la meteorización de rocas. Estos suelos (vertisoles) tienen potencial agrícola, pero para que la producción sea sostenida es necesario dirigir las prácticas de manejo sobre todo al control del agua ya que la textura del suelo pesada y el predominio de minerales de arcilla generan que el suelo se expanda y contraiga dependiendo de la cantidad de agua que exista en estos suelos, por lo que mantener este aspecto es primordial para su uso agrícola.

TOPOGRAFÍA

Las pendientes suaves (0° -5°) son dominantes en el Centro de población ocupando el 65.53%, las moderadas (5°-15°) ocupan el 26.35% y las fuertes (más de 15°) el 8.12%.

CLIMA

El 93.47% del territorio, al noreste del Centro de Población presenta un clima de C(w0) (Templado subhúmedo) que se caracteriza por tener una temperatura media anual de 12°C a 18°C. La temperatura del mes más frío oscila entre los -3°C a 18°C, la del mes más cálido es menor a 22°C. En cuanto a la precipitación, esta ocurre en verano y en el resto del año es escasa.

USOS DE SUELO Y VEGETACIÓN

Los usos de suelo y vegetación predominantes en el PDUCP son: Agricultura de riego anual y semipermanente: Es el uso que ocupa la mayor extensión del centro de población, con el 66.13% del territorio. Agricultura de temporal anual: Este tipo de agricultura es caracterizada por aprovechar la temporada de lluvias para irrigar los cultivos, se efectúa en el 20.48% de la superficie del centro de población, ubicándose principalmente al sur del polígono de estudio.

BALANCE HÍDRICO Y CONSUMO DE AGUA.

La disponibilidad de agua superficial y subterránea para el municipio de Pedro Escobedo varía para el caso del agua subterránea. De acuerdo a la CONAGUA, el acuífero Valle de San Juan para el año 2002 tenía un déficit de 12 millones de metros cúbicos, sin embargo, para el 2015 aumentó a -135.39 millones de metros cúbicos, por lo tanto, no hay volumen disponible para nuevas concesiones

De manera particular para la cuenca de Pedro Escobedo se calculó un balance hídrico puntual para estimar déficit o superávit (disponibilidad). El balance hídrico se hizo de acuerdo al método de Thornthwaite, el cual considera las precipitaciones medias mensuales como fuente de ingresos de agua y la evapotranspiración potencial como fuente de egresos. Este método consiste en definir para cada mes diversos parámetros para determinar la falta o exceso de agua en un sitio. A partir de registros históricos de la estación climatológica La Venta, se estimó que la temperatura promedio es de 16.6°C, mientras que la precipitación media anual de 623.5 mm. Los meses más cálidos son de abril a septiembre, que coincide con la temporada de lluvias. Con estos valores se calculó la evapotranspiración potencial mensual (ETP) y posteriormente se estimó el balance hídrico directo. De los resultados destaca que la cuenca presenta déficit de noviembre a junio; sin embargo, durante los meses de julio, agosto y septiembre existe un excedente total de 194.1 mm en el sistema que sale como escorrentía o infiltración.

INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

La infraestructura hidráulica con la que cuenta el Centro de Población de Pedro Escobedo comprende pozos, tanques de agua, infraestructura de bordos y una red de canales de riego. Cuenta con 13 pozos reconocidos por la Comisión Estatal de Aguas, así como 22 cajas de agua y 10 tanques elevados, todos en operación. Para el caso de los pozos, el volumen promedio diario de extracción de agua en el municipio de Pedro Escobedo es de 10,958.9 m³, para ello cuenta con un total de 16,216 tomas de agua y 20 fuentes de abastecimiento. A su vez, se identifica una planta tratadora de aguas residuales administrada por la CEA con una capacidad de mil 15.0 litros por segundo y un volumen anual de 309,038.0 m³.

PERDIDAS Y GANANCIAS FORESTALES

Cabe mencionar que en ningún periodo se identificaron ganancias de vegetación. En el año 2015 las pérdidas se registraron en la zona suroeste del centro de población a lo largo de 46.5 has., en las inmediaciones de la Carretera Estatal No. 431 al norte de la intersección con la Carretera Estatal No. 433, esto dado el desarrollo de equipamiento, centros agrícolas y desarrollo urbano en sí. Las pérdidas del 2020 se le atribuyen 14.13 has. al crecimiento de las localidades de Ignacio Pérez y Guadalupe Septién, en su sector poniente

SECTOR AGRÍCOLA

Como se menciona en párrafos anteriores, el territorio del centro de población es predominantemente agrícola. La superficie agrícola representa el 85.82% del total territorial. El centro de población produce ajo, avena forrajera, brócoli, cebada grano, cebolla, lechuga, trigo grano, triticale forrajero en verde, zanahoria, pastas y praderas. Chile seco, chile verde, frijol, jícama, lechuga, maíz forrajero verde, maíz grano, pepino, tomate rojo, tomate verde, sorgo grano y alfalfa verde, a lo largo de 17,409.96 has (Estadística de producción agrícola, 2019). De acuerdo con el Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de suelo y vegetación serie IV y VI, la superficie agrícola del Centro de Población en el año 2020 había un total de 17,277.44 hectáreas; mientras que en el 2010 se registra un total de 17,886.86; por lo que en cuanto a superficie agrícola se han perdido 609.42 has.

POBLACIÓN

De acuerdo con las proyecciones del CONAPO, se estima que en la entidad el número de habitantes es de 2,279,637 habitantes, 76,411 en el municipio de Pedro Escobedo y 70,354 habitantes en el Centro de población. En 2010, la distribución de los habitantes en el municipio se concentró en mayor medida en la cabecera municipal y en las localidades cercanas con 36.3% (23.2 mil residentes), mientras que en las localidades que se ubicaron en el rango de 2,500 a 4,999 habitantes se concentró el 42.1% (26.9 mil personas), y en localidades de menos de 2,500 habitantes residió el 21.6% (13.8 mil residentes).

En el centro de población la composición es mayor de hombres con 49% y 51% de mujeres, siendo la masculinidad de 96.08 hombres por cada cien mujeres, mayor a la media municipal y estatal.

En el centro de población se tiene que 31.8% de los habitantes son menores de 15 años, 63.5% son de edades activas (15 a 64 años) y 4.7% de adultos mayores. Indica que hay un mayor predominio de población infantil y menor proporción de personas en edades activas y de adultos mayores respecto a la media estatal y municipal.

TENENCIA DE LA TIERRA

De acuerdo con información del Registro Agrario Nacional (RAN)³ el 68.26% de la superficie de la zona de estudio, se identifica originalmente como propiedad social (núcleos agrarios), por lo consecuente la propiedad privada representa el 31.74%⁴

SUELO URBANO, PERIURBANO Y RURAL

El Centro de Población de Pedro Escobedo actualmente cuenta con una superficie de 1,643.72 has. de suelo urbano lo que corresponde a 8.10% de su superficie total.

DENSIDAD DE POBLACIÓN

En el centro de población, la densidad sería mayor al municipio: en 2000 tendría 179.5 hab/km², aumentando a 259.3 hab/km² en 2015.

CAMBIOS DE USOS DE SUELO

Los cambios de uso de suelo han sido 32 en el periodo mencionado, aplicando a 383.33 has. en el polígono de estudio, concentrándose mayormente al norponiente de la cabecera municipal y al sur de la Localidad San Clemente. Los cambios de uso de suelo han sido mayoritariamente de un uso agropecuario a industria y habitacional, sin embargo, se han realizado cambios para equipamiento público, como lo es para un mercado y una planta de tratamiento.

VIVIENDA

En el centro de población, en 1990 el número de viviendas fue de 6,478, los que aumentaron a 8,902 en 2000 y a 14,296 en 2010. Para el 2015 se estimó que el número de viviendas eran de 16,043. El periodo de mayor crecimiento fue entre 2000 a 2005 cuando alcanzó una tasa de 4.78%, que fue en el siguiente quinquenio de 4.6% y entre 2010 y 2015 de 2.45% muestra la distribución de las viviendas sin agua en las localidades del municipio. Destaca que las localidades alrededor de Pedro Escobedo y de la localidad de El Sauz presentan deficiencias en la cobertura, mayores al 53%, así como en las localidades rurales donde el abastecimiento es principalmente por fuentes naturales. En este rubro el total de viviendas con déficit son 88 en el centro de población

DÉFICIT POR CONDICIONES MATERIALES

De acuerdo con los datos anteriores, en el Centro de Población de Pedro Escobedo, las viviendas con déficit en cuanto al uso de materiales no adecuados son 23 en paredes, 3,212 en techos y 335 en pisos. Estas viviendas pueden estar sujetas a medidas de mejoramiento que permitan rehabilitar sus estructuras materiales.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BÁSICOS

La distribución de las viviendas sin agua en las localidades del municipio. Destaca que las localidades alrededor de Pedro Escobedo y de la localidad de El Sauz presentan deficiencias en la cobertura, mayores al 53%, así como en las localidades rurales donde el abastecimiento es principalmente por fuentes naturales. En este rubro el total de viviendas con déficit son 88 en el centro de población

En Pedro Escobedo las viviendas con drenaje adecuado son el 74.3% (11.9 mil), mientras que las viviendas con drenaje no adecuado son 1 de cada 4, esto es, 4,149 viviendas, de

³ Sistema de Información Geoespacial del Catastro Rural.

⁴ Esta superficie original se ha ido modificando con la incorporación al dominio pleno de la tierra ejidal.

las que 4,066 se encuentran en el centro de población (25.3% del total en el centro de población con carencia).

SISTEMA DE CIUDADES Y ESTRUCTURA URBANA

La localidad de Pedro Escobedo es la cabecera municipal, la cual contaba en el año de 2010 con un total de 9,946 habitantes, misma que ha sido la localidad principal del municipio por contar con equipamientos con un radio de influencia mayor y una mezcla de usos de suelo mixtos. De ella dependen las localidades que se encuentran en un rango de entre 4000 y 7000 habitantes como El Sauz, La Lira, San Clemente y la D, mismas que cuentan con equipamiento básico y usos de suelo sin una mezcla de comercio variada, ya que son en su mayoría localidades rurales.

En el siguiente nivel se encuentran las localidades que tienen una población menor a los 4000 habitantes, lo que las ubica en un rango de 2001 a 4000 habitantes, como son: San Fandila, Ajuchitlancito, Epigmenio González (El Ahorcado), Guadalupe Septién, La Venta de Ajuchitlancito, Escolásiticas, y La Palma, localidades con un nivel de servicio de concentración rural, lo que las hace tener con una dependencia a las localidades intermedias e indirectamente a la cabecera municipal, dando servicio a las localidades rurales menores a los 1000 habitantes.

Y finalmente las localidades de menor tamaño que son regularmente de menores a 1000 habitantes, las cuales dependen casi en su totalidad de las localidades de servicios rurales.

El Centro de Población, es una localidad de forma lineal que se estructura por una vialidad principal, la cual es la Carretera Panamericana, antigua carretera que comunicaba San Juan del Río y Querétaro, en la que se han establecido viviendas complementadas con comercios y servicios básicos y especializados que abastecen a la población.

Corredor Regional

La Autopista México Querétaro, es una vialidad fundamental de la estructura Urbana del Centro de Población de Pedro Escobedo, dado que es un eje que divide a la localidad en dos

secciones, siendo un bordo que no permite el libre cruce de un lado a otro de la localidad, también considerado como un eje de influencia para los usos de suelo de la localidad.

A lo largo de la Autopista México Querétaro, se han establecido varios comercios y servicios de apoyo para los autotransportes de carga, como refaccionarias, restaurantes, servicio de hospedaje temporal, vulcanizadoras, entre otros, sobre los terrenos con frente a ésta se han asentado desarrollos industriales y bodegas de empresas, consolidándolo como un Corredor Regional, no sólo en la localidad, si no que éste forma parte de un Corredor Regional de mayor tamaño que va de la caseta de Palmillas hasta el municipio de Querétaro, el cual se deberá incentivar y ordenar para su consolidación.

CORREDOR COMERCIAL

La antigua Carretera Panamericana, era el camino que comunicaba a la ciudad de San Juan del Río con la ciudad de Querétaro, y a lo largo de ésta se asentó el poblado de

Pedro Escobedo, por lo que dicha vialidad se ha convertido en un eje estructurador del sistema vial de la localidad, clasificándose como un Corredor Comercial debido a la mezcla variada de comercios y servicios con los que cuenta, los cuales son los más importantes para la población de Pedro Escobedo y de las localidades dependientes de ésta. En ella se encuentran comercios de primera necesidad y tiendas de conveniencia, farmacias de especialidades, mini super, y servicios variados para la población, como escuelas particulares, estéticas, consultorios médicos y dentales, y oficinas y despachos.

RIESGOS

Los riesgos antropogénicos tienen su origen en actividades humanas, y la vulnerabilidad disminuirá a partir de la identificación y prevención de estos riesgos. El Municipio de Pedro Escobedo se identifica el riesgo químico a causa de las gasolineras y debido a la cercanía entre estas. Como se puede observar en el siguiente mapa, son 9 gasolineras, ubicadas en la carretera Federal 45, en un radio de 8.200 km. De las 9 gasolineras 5 no respetan el radio mínimo de 100 metros de distancia entre gasolineras. Estas se encuentran sobre la carretera federal 57 a la altura de la colonia independencia, y sobre la misma carretera al límite con el municipio de San Juan del Río donde el uso de suelo colindante es agrícola, por lo que la vulnerabilidad es menor que en el caso de colindancia con suelo urbano. Las líneas del ferrocarril son foco de riesgos por descarrilamiento y accidentes viales, para el caso del Centro de Población de Pedro Escobedo cruzan de forma paralela dos vías del tren, en la franja central del municipio, con 19.13 kilómetros de red férrea administrada por la empresa Kansas City Southern de México (KCSM) y por otro lado al noreste de la entidad con 8.22 kilómetros a nombre de Ferromex, Ferrocarril Mexicano S.A se ubican vías férreas cruzando la carretera estatal 250 cercano a la localidad de Noria Nueva.

EQUIPAMIENTO

El déficit que se calcula en el equipamiento del centro de población se relaciona a instalaciones de secundaria general, preparatoria, centro de salud urbano, hospital general, dos unidades médicas familiares, dos tianguis, mercado, central de autobuses, plaza cívica, juegos infantiles, basurero municipal y ministerio público.
Parques urbanos,

MOVILIDAD

En esta materia se observa la falta de infraestructura ciclista, considerando las características topográficas del centro de población con limitadas pendientes, además de un problema con la identificación de las rutas de transporte existentes y además de los largos trayectos y las pocas unidades que dan servicio.

COMPETITIVIDAD

El municipio de Pedro Escobedo se localiza en la zona centro del estado de Querétaro, ubicado estratégicamente en la Carretera Federal 57, misma que esta conecta de sur a norte el país y atraviesa diversas regiones de México.

Esta ubicación es muy relevante, dado que permite la conexión por vía carretera con la zona centro del país, con la Ciudad de México, que es el principal centro urbano a nivel nacional y con los estados del centro (Estado de México, Hidalgo y el propio Querétaro),

con los de Centro Occidente (Guanajuato, Jalisco, Zacatecas y Aguascalientes) y los del norte (Durango y Chihuahua).

Ambas carreteras se usan para el traslado de personas y mercancías en las zonas industriales del Corredor del Bajío y para las empresas y granjas que se han instalado en Pedro Escobedo. Algunas de estas empresas son el CEDIS de Soriana, situado cerca de La Palma, la empresa Tremec en la cabecera municipal y las instalaciones industriales de San Fandila.

Debido a esa localización, el gobierno municipal ha impulsado desde hace algún tiempo la creación de instalaciones industriales que permita aprovechar la cercanía a los municipios principales del estado de Querétaro, al tiempo que se generen nuevas fuentes de trabajo para la población local. Uno se plantea en el Sauz con una superficie de 6 hectáreas con posibilidades de aumentar a 15. Otro se propone ubicarse fuera de la cabecera de Pedro Escobedo con una superficie de 50 Ha.

SECTORES ECONÓMICOS

En Pedro Escobedo aún son importantes las actividades del sector primario, particularmente las de agricultura y las de ganadería. Este municipio se ubica en la región de San Juan del Río y por su localización central en el estado y por las diversas infraestructuras viales, de riego y su conformación topográfica ha permitido la generación de una actividad agrícola que se ha desarrollado en la zona de planicie, siendo 72.7% del municipio destinado a la agricultura, principalmente en la zona que abarca el polígono del Centro de Población.

SECTOR SECUNDARIO

La actividad industrial se ha beneficiado en el municipio principalmente por su localización en la autopista federal No. 57 y la estatal 431, así como por la cercanía a Querétaro y San Juan del Río en el estado y por formar parte del corredor industrial del Bajío y cercano a la Ciudad de México.

Principalmente los establecimientos industriales de producción intermedia y pesada se ubican en la cabecera municipal, y en menor medida, en La Lira, San Fandila y San Clemente

Para Pedro Escobedo el crecimiento de los subsectores de servicios se concentró principalmente en la de servicios de alojamiento y preparación de alimentos que en el 2003 fue de 107 creciendo a 338 en 2018, con un personal ocupado de 370 y de 894 personas en los mismos años respectivamente.

Los servicios al productor se localizan principalmente en la cabecera municipal, servicios como los inmobiliarios, bancarios, de negocios, entre otros, aunque algunos otros como los de almacenamiento se localizan también en otras localidades.

GOBERNANZA

A nivel municipal las áreas involucradas son las siguientes:

Secretaría de Tesorería y Finanzas- Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología- Secretaría de Gobierno- Secretaría de Desarrollo Sustentable- Dirección de Desarrollo Social. Para efectos de este instrumento se tomaron como referencia los rubros relativos al Desarrollo, la Protección Civil, la Tenencia y Suelo Urbano, la Vivienda, el Equipamiento e Infraestructura, la Movilidad y el Desarrollo Económico, a fin de generar una matriz conforme a la cual se pueda determinar la participación de las diferentes áreas involucradas en la planeación y administración del territorio.

ESCENARIO TENDENCIAL

De esta forma, se estima que al 2021 la población del municipio será de 77,600 habitantes y de 71,574 en el centro de población, 82,271 en el 2025 en Pedro Escobedo y de 76,480 en el centro de población y de 87,996 en el municipio en el 2030 y 82,781 en el centro de población. Se considera que el municipio tendrá una disminución de la tasa de crecimiento de 1.6% a 1.4%, mientras que el centro de población tendrá una tasa mayor de 1.7% que disminuirá a 1.6% en el periodo de análisis.

ESCENARIO ALTO

El escenario alto considera al horizonte de planeación del Programa de Ordenamiento Ecológico local, el cual en su escenario tendencial indica que el crecimiento poblacional del municipio será en el 2020 de 82,569 habitantes y de 106,583 personas al 2030 con una tasa inicial de 2.9% que se reducirá a 2.4%. El total de la población en el centro de población sería de 78,372 habitantes en 2021, 87,919 en 2025 y 100,267 en el 2030. Además, el incremento poblacional tendería a concentrarse en mayor medida en la cabecera municipal y en las localidades próximas a ésta como El Sauz.

ESCENARIO DESEADO

Este escenario se construyó con base en los escenarios anteriores y con base en el escenario deseado del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. En este escenario se considera que al 2021 la población municipal será de 81,271 habitantes, los cuales aumentarán a 96,112 personas al 2030, con una tasa de 2.1% que se reducirá a 1.8%. En este contexto el centro de población tendrá un crecimiento de 74,960 habitantes en el 2021, los que aumentarán a 81,682 en el 2025 y a 90,416 residentes en el 2030, con una tasa media de 2.2 y 2.1% respectivamente

NIVEL NORMATIVO

OBJETIVOS GENERALES

- Establecer la base del ordenamiento territorial del Centro de Población para la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Generar una estrategia de ocupación ordenada del territorio a corto, mediano y largo plazo.
- Reducir la disparidad de servicios e infraestructura, así como mejorar los niveles de bienestar de la población a partir de las directrices generadas en materia de planeación urbana del presente programa.

- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable, asegurando la conservación y preservación del medio físico natural.
- Incentivar la integración de actividades industriales y de servicios en corredores y zonas que fomenten la competitividad del sector a nivel nacional priorizando su localización en el Eje Estatal de Servicios Carreteros de la Carretera Federal No.57.
- Impulsar la inversión y promoción de zonas eco turísticas e históricas.
- Incentivar las construcciones de equipamiento

METAS

H-1 Cumplir con lo establecido en el presente programa para la ocupación de las zonas urbanas y urbanizables de acuerdo a los plazos establecidos, con la prioridad de llenar vacíos urbanos (CP, MP y LP).

H-2 Consolidar las zonas urbanas, con base en una adecuada densidad, infraestructura, dotación de equipamiento y servicios urbanos (MP y LP)

H-3 Habilitar y promover el uso de los espacios públicos, manteniéndolos en buenas condiciones físicas y de seguridad para su uso (CP y MP).

H-4 Generar Programa Anual de obra para habilitar, equipar y dotar de alumbrado público en equipamientos educativos, de salud, espacio público, recreación y deporte existentes (CP y MP).

H-5 Gestionar la construcción de un Museo de la Cantera en la localidad de Pedro Escobedo (CP y MP).

H-6 Diseñar una cartera de proyectos para la dotación de equipamiento de educación, salud y recreativo como: dos mercados, crematorios, estación de Bomberos, museo municipal, estación de la Cruz Roja, Hospital General, albergue, terminal de autobuses, centros deportivos, juegos infantiles con gimnasio al aire libre, un tianguis artesanal, área para parque urbano, una plaza pública, relleno sanitario, centro de cultura y convenciones, un centro cívico y centros educativos de educación superior en localidades del Centro de Población, que propicien una vida sana y segura, conforme a las proyecciones de la población (MP y LP).

H-7 Dotar de cobertura de internet en equipamientos y espacios públicos (CP y MP).

H-8 Construcción de infraestructura para seguridad pública (módulos de vigilancia, alumbrado en plazas, jardines y camellones), habilitación de infraestructura para el transporte no motorizado. (CP y MP)

H-9 Mejoramiento y construcción de caminos, banquetas y calles pavimentadas de todas las localidades rurales y urbanas, así como un Programa de Mejoramiento de imagen urbana. (CP y MP).

H-10 Dotar de infraestructura y servicios básicos a todas las localidades rurales y urbanas a través del Programa de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento u otro, dando prioridad a aquellas con medio, alto y muy alto grado de marginación (CP y MP).

H-11 Gestionar la construcción de una Central de Camiones en la localidad de Pedro Escobedo (MP).

H-12 Construir diversos equipamientos como: un relleno sanitario, panteones, estación de bomberos, centro cultural y de convenciones. (MP y LP)

H-13 Prever el adecuado manejo y disposición final de residuos sólidos (CP y MP)

H-14 Programa para abatir los rezagos de social y alimentario. (CP y MP)

Para la Política de Competitividad, se contemplan las siguientes metas:

C-1 Crear un banco de suelo urbanizable disponible para inversiones público-privadas que detonen el desarrollo económico, identificando los predios con mayor potencial habitacional, industrial, turístico y comercial (CP).

C-2 Implementación de mecanismos de beneficio fiscal y facilidades administrativas en aquellas zonas con potencial de integración Industrial que promuevan la instalación de parques industriales (CP, MP).

C-3 Gestionar una oficina de promoción y gestión industrial a nivel municipal (CP y MP)

C-4 Integrar corredores comerciales, promoviendo la ocupación de los vacíos urbanos (CP, MP).

C-5 Consolidar el eje Federal de servicios carreteros de la Carretera Federal No.57, con el impulso de instalación de actividades acordes a industria y servicios (MP, LP).

C-6 Implementar proyectos eco turísticos en la zona aledaña a la presa de la localidad de la Venta de Ajuchitlancito y el Ejido El Sauz, para lograr el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el apoyo económico de la zona (MP).

C-7 Implementar un Programa de rescate de ex haciendas y ruta de Haciendas (CP y MP).

C-8 Impulsar intervenciones de mejoramiento de la imagen urbana de la zona centro de la Localidad de Pedro Escobedo (CP, MP y LP).

C-9 Concretar el sistema de interconexión vial en aquellas zonas dispuestas como áreas de actuación con potencial de urbanización e Integración Industrial. (CP, MP y LP).

C-10 Fortalecer los distritos de barrio y las unidades de barrio a través del comercio local. (CP y MP)

C-11 Fomentar la creación de núcleos de usos comerciales dentro de desarrollos inmobiliarios habitacionales e Industriales (CP).

C-12 Crear un fondo de financiamiento al desarrollo urbano, que integre recursos derivados de autorizaciones de desarrollos estratégicos Industriales, Comerciales, para la compensación de infraestructura en las zonas carentes (CP y MP).

C-13 Crear un tianguis artesanal, además de eventos turísticos (MP)

C-14 Implementar el Programa SARE, así como actualizar el Reglamento de Comercio para ejecutar mejoras en la imagen del comercio y servicios. (CP y MP)

C-15 Procurar por la ampliación de las carreteras federales o estatales teniendo dos carriles por cada sentido. (MP Y LP)

Para la Política de Gobernanza, se contemplan las siguientes metas:

G-1 Contar con un sistema de planeación territorial integral, estableciendo políticas y acciones en materia de desarrollo urbano y medio ambiente (CP).

G-2 Instalar el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (CP).

G-3 Actualizar el proyecto de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio (CP).

G-4 Elaborar el Atlas de Riesgo Municipal (CP).

G-5 Promover la Evaluación de Impacto Urbano de proyectos de alto impacto, con sus medidas de mitigación e integración urbana. (CP).

G-6 Incentivar programas la regularización de la tenencia de la tierra en aquellos asentamientos humanos irregulares ubicados en las localidades que comprende el Centro de Población (CP).

G-7 Incorporar en la página web del municipio los formatos y requisitos de los diversos trámites en materia de Desarrollo Urbano (CP).

G-8 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, Programa de Vivienda Social, Programa de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento, Programa de Saneamiento de Aguas Residuales (PROSANEAR), Programa de Devoluciones de Derechos (PRODDER), Programa Atención a Personas con Capacidad, Fondo Nacional Emprendedor, Banco de Proyectos Municipales (BPM), Programa de Capacitación, Programa de Modernización Catastral, Programa de Residuos Sólidos Municipales (PRORESOL). Esta meta es permanente. (CP, MP, LP).

G-9 Implementar las estrategias de las áreas de actuación y corredores de integración y desarrollo establecidas en el presente programa (CP, MP y LP).

- G-10** Armonización de reglamentos en materia de construcción, desarrollos inmobiliarios y zonificación (CP y MP)
- G-11** Regular los cambios de uso de suelo de no urbanizable a urbanizable (CP)
- G-12** Generar un Programa de Ciudad Segura con Rondines y Revisiones en las colonias con mayor incidencia delictiva (CP)
- G-13** Establecer módulos de atención pública para la realizar trámites administrativos. (CP)
- G-14** Establecer una estrategia para la recepción de desarrollos habitacionales. (CP y MP)
- G-15** Promover acciones para el rescate de viviendas no habitadas en fraccionamientos autorizados y terrenos baldíos dentro de la zona urbana con el fin de redelimitación los estanquillos y vendedores ambulantes (CP y MP)
- G-16** Implementar estrategias de un Buen Gobierno, impulsando la cultura de la transparencia y rendición de cuentas. (CP y MP)
- G-17** Regulación de los estacionamientos en zonas comerciales, además de implementar Programa Permanente de Cero Grafitis. (CP y MP)
- G-18** Realizar un Programa de Alineamiento y número oficial que permita recuperar los derechos de vía en zonas como el panteón, vías férreas, calles locales, cuerpos de agua, líneas de transmisión eléctrica, ductos de PEMEX, derechos de paso u otros derechos de vía. (CP y MP)
- G-19** Ejecutar un programa Movilidad urbana, para la regularización de transporte público en conjunto con Seguridad Pública, y destinar zonas para dicho transporte, así como diseñar una red de ciclovías y ciclocarriles. (CP y MP)
- G-20** Generar reserva urbana para equipamiento y proyectos ecoturísticos. (MP y LP)
- G-21** Actualizar inventario de bienes inmuebles y darles legalidad con escrituración. MP

DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO

Se estima que, a corto plazo, la demanda de suelo será de 23 ha; para el mediano plazo de 97.1 ha, y para el largo plazo de 129.2 ha

En cuanto a la demanda de equipamientos, el cuadro siguiente muestra las necesidades a cubrir al mediano y largo plazos en el municipio. En el mediano plazo al 2025 se estima se requieren 8.04 hectáreas de superficie de equipamientos para el centro de población y al 2030 un total de 10.7 hectáreas.

NIVEL ESTRATÉGICO Y MODELO DE ORDENAMIENTO

POLÍTICAS

Las políticas aplicables a este programa son: Habitabilidad, Competitividad, Gobernanza:

MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Modelo de Ordenamiento Territorial diseñado plantea las siguientes directrices de planeación para el aprovechamiento y ordenamiento del territorio:

Áreas de Actuación

1. Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento
2. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo
3. Áreas de Actuación de Potencial de Urbanización
4. Áreas de Actuación de Potencial de Integración Industrial
5. Áreas de Actuación de Conservación Ambiental

Corredores de Integración y Desarrollo.

Los Corredores de Integración y Desarrollo forman parte de proyectos ordenadores en áreas que tienen potencial para convertirse en detonadores de inversión y desarrollo promoviendo su potencial de tratamiento en: áreas de oportunidad para la inversión pública y privada, vinculación con instrumentos del desarrollo urbano, así como una cartera de estímulos para incentivar la inversión productiva y la generación de empleo.

Tipos de Corredores de Integración y Desarrollo⁵

1. Corredores con vocación Industrial
2. Corredores de desarrollo y movilidad

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

SUBREGIONALIZACIÓN

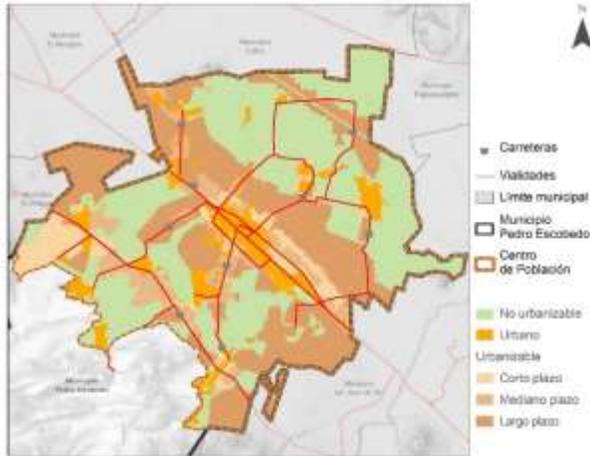
La subregionalización generada para el territorio del Centro de Población de Pedro Escobedo está basada en el análisis de usos de suelo actuales y el modelo de crecimiento y ocupación del suelo a corto, mediano y largo plazo para determinar los suelos urbano, urbanizable y no urbano definidos en la zonificación primaria.

Suelo Urbano: La superficie de Suelo Urbano es de 1,891.34 ha, que equivale a 9.32% de la superficie total del PDUCP y se localiza principalmente en la zona centro asentado a los costados de la Carretera Federal No. 57 y la Carretera Panamericana, así como en las localidades urbanas y rurales.

Suelo Urbanizable: Las hectáreas que corresponden a esta zonificación es de 9,522.71 ha., que equivale a 46.94% de la superficie total de la zona de estudio. A corto plazo se tiene contemplado 1,366.28 ha., el cual se realizará a partir de la entrada en vigor del presente programa al 31 de diciembre del año 2021; a mediano plazo se establecieron 1,612.71 ha., que se podrán desarrollar a partir del 1 de enero del 2022 al 31 de diciembre del 2025; y a largo plazo 6,543.72 ha que está previsto a desarrollarse del 1 de enero del 2026 al 31 de diciembre del 2030.

Suelo No Urbanizable: Ésta zonificación suma una superficie de 8,871.72ha., que representa 43.73% del PDUCP.

Zonificación primaria



Con base en la zonificación primaria básica se estableció el segundo nivel de la subregionalización en materia de ordenamiento territorial, siendo la zonificación secundaria que asigna el uso específico en cada zona homogénea del programa de desarrollo urbano de centro de población.

La zonificación secundaria se distribuye así: Comercio y servicios con 726.11 ha, Conservación agropecuaria con 7739.44 ha, Equipamiento tiene 272.70 ha, Habitacional son 472.74 ha, Habitacional existente son 19.35 ha, Habitacional mixto hay 2728.5 ha, Habitacional mixto medio son 33.71 ha, Industria son 7160.93 ha, Protección cauces y cuerpos de agua son 207.41 ha, Preservación ecológica son 924.87 ha.

NORMAS DE ORDENACIÓN GENERAL PARA EL TERRITORIO.

NORMAS ESPECÍFICAS

NORMAS DE ORDENACIÓN POR VIALIDAD

NIVEL PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD

PROGRAMACIÓN DE ACCIONES Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Matriz de corresponsabilidad

ESTRATEGIA	CORRESPONSABILIDAD				PERIODO DE REALIZACIÓN		
	MUNICIPIO	ESTATAL	FEDERAL	PRIVADO	CORTO	MEDIANO	LARGO
H-1 Cumplir con lo establecido en el presente programa para la ocupación de las zonas urbanas y urbanizables de acuerdo a los plazos establecidos, con la prioridad de llenar vacíos urbanos							
H-2 Consolidar las zonas urbanas, con base en una adecuada densidad, infraestructura, dotación de equipamiento y servicios urbanos							
H-3 Habilitar y promover el uso de los espacios públicos, manteniéndolos en buenas condiciones físicas y de seguridad para su uso.							
H-4 Generar Programa Anual de obra para habilitar, equipar y dotar de alumbrado público en equipamientos educativos, de salud, espacio público, recreación y deporte existentes							
H-5 Gestionar la construcción de un Museo de la Cantera en la localidad de Pedro Escobedo							

<p>H-6 Diseñar una cartera de proyectos para la dotación de equipamiento de educación, salud y recreativo como: dos mercados, crematorios, estación de Bomberos, museo municipal, estación de la Cruz Roja, Hospital General, albergue, terminal de autobuses, centros deportivos, juegos infantiles con gimnasio al aire libre, un tianguis artesanal, área para parque urbano, una plaza pública, relleno sanitario, centro de cultura y convenciones, un centro cívico y centros educativos de educación superior en localidades del Centro de Población, que propicien una vida sana y segura, conforme a las proyecciones de la población.</p>							
<p>H-7 Dotar de cobertura de internet en equipamientos y espacios públicos</p>							
<p>H-8 Construcción de infraestructura para seguridad pública (módulos de vigilancia, alumbrado en plazas, jardines y camellones), habilitación de infraestructura para el transporte no motorizado.</p>							
<p>H-9 Mejoramiento y construcción de caminos, banquetas y calles pavimentadas de todas las localidades rurales y urbanas.</p>							

H-10 Dotar de infraestructura y servicios básicos a todas las localidades rurales y urbanas a través del Programa de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento u otro, dando prioridad a aquellas con medio, alto y muy alto grado de marginación.							
H-11 Gestionar la construcción de una Central de Camiones en la localidad de Pedro Escobedo							
H-12 Construir diversos equipamientos como: un relleno sanitario, panteones, estación de bomberos, centro cultural y de convenciones.							
H-13 Prever el adecuado manejo y disposición final de residuos sólidos.							
H-14 Programa para abatir los rezagos de social y alimentario.							
C-1 Crear un banco de suelo urbanizable disponible para inversiones público-privadas que detonen el desarrollo económico, identificando los predios con mayor potencial habitacional, industrial, turístico y comercial							
C-2 Implementación de mecanismos de beneficio fiscal y facilidades administrativas en aquellas zonas con potencial de integración industrial que promuevan la instalación de parques industriales.							

C-3 Gestionar una oficina de promoción y gestión industrial a nivel municipal.							
C-4 Integrar corredores comerciales, promoviendo la ocupación de los vacíos urbanos.							
C-5 Consolidar el eje Federal de servicios carreteros de la Carretera Federal No.57, con el impulso de instalación de actividades acordes a industria y servicios.							
C-6 Implementar proyectos eco turísticos en la zona aledaña a la presa de la localidad de la Venta de Ajuchitlancito y el Ejido El Sauz, para lograr el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el apoyo económico de la zona							
C-7 Implementar un Programa de rescate de ex haciendas y ruta de Haciendas							
C-8 Impulsar intervenciones de mejoramiento de la imagen urbana de la zona centro de la Localidad de Pedro Escobedo.							
C-9 Concretar el sistema de interconexión vial en aquellas zonas dispuestas como áreas de actuación con potencial de urbanización e Integración Industrial.							
C-10 Fortalecer los distritos de barrio y las unidades de barrio a través del comercio local.							

C-11 Fomentar la creación de núcleos de usos comerciales dentro de desarrollos inmobiliarios habitacionales e Industriales.							
C-12 Crear un fondo de financiamiento al desarrollo urbano, que integre recursos derivados de autorizaciones de desarrollos estratégicos Industriales, Comerciales, para la compensación de infraestructura en las zonas carentes.							
C- 13 Crear un tianguis artesanal, además de eventos turísticos							
C-14 Implementar el Programa SARE, así como actualizar el Reglamento de Comercio para ejecutar mejoras en la imagen del comercio y servicios.							
C-15 Procurar por la ampliación de las carreteras federales o estatales teniendo dos carriles por cada sentido							
G-1 Contar con un sistema de planeación territorial integral, estableciendo políticas y acciones en materia de desarrollo urbano y medio ambiente.							
G-2 Instalar el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.							
G-3 Actualizar el proyecto de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio.							

G-4 Elaborar el Atlas de Riesgo Municipal.							
G-5 Promover la Evaluación de Impacto Urbano de proyectos de alto impacto, con sus medidas de mitigación e integración urbana.							
G-6 Incentivar programas la regularización de la tenencia de la tierra en aquellos asentamientos humanos irregulares ubicados en las localidades que comprende el Centro de Población.							
G-7 Incorporar en la página web del municipio los formatos y requisitos de los diversos trámites en materia de Desarrollo Urbano.							
G-8 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, Programa de Vivienda Social, Programa de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento, Programa de Saneamiento de Aguas Residuales (PROSANEAR), Programa de Devoluciones de Derechos (PRODDER), Programa Atención a Personas con Capacidad, Fondo Nacional Emprendedor, Banco de Proyectos Municipales (BPM), Programa de Capacitación, Programa de Modernización Catastral, Programa de Residuos Sólidos Municipales							

(PRORESOL). Esta meta es permanente.							
G-9 Implementar las estrategias de las áreas de actuación y corredores de integración y desarrollo establecidas en el presente programa.							
G-10 Armonización de reglamentos en materia de construcción, desarrollos inmobiliarios y zonificación.							
G-11 Regular los cambios de uso de suelo de suelo de no urbanizable a urbanizable.							
G-12 Generar un Programa de Ciudad Segura con Rondines y Revisiones en las colonias con mayor incidencia delictiva							
G-13 Establecer módulos de atención pública para la realizar trámites administrativos.							
G-14 Establecer una estrategia para la recepción de desarrollos habitacionales.							
G-15 Promover acciones para el rescate de viviendas no habitadas en fraccionamientos autorizados y terrenos baldíos dentro de la zona urbana con el fin de redelimitación los estanquillos y vendedores ambulantes							
G-16 Implementar estrategias de un Buen Gobierno, impulsando la cultura de la							

transparencia y rendición de cuentas							
G-17 Regulación de los estacionamientos en zonas comerciales, además de implementar Programa Permanente de Cero Grafitis.							
G-18 Realizar un Programa de Alineamiento y número oficial que permita recuperar los derechos de vía en zonas como el panteón, vías férreas, calles locales, cuerpos de agua, líneas de transmisión eléctrica, ductos de PEMEX, derechos de paso u otros derechos de vía.							
G-19 Ejecutar un programa Movilidad urbana, para la regularización de transporte público en conjunto con Seguridad Pública, y destinar zonas para dicho transporte, así como diseñar una red de ciclovías y ciclocarriles.							
G-20 Generar reserva urbana para equipamiento y proyectos ecoturísticos. (MP y LP)							
G-21 Actualizar inventario de bienes inmuebles y darles legalidad con escrituración.							

Fuente: Elaboración propia

NIVEL INSTRUMENTAL

MECANISMOS Y CRITERIOS DE SEGUIMIENTO

MECANISMOS DE SEGUIMIENTO DE ACCIONES. SE REFIERE A LA ELABORACIÓN DE INDICADORES QUE DEN SEGUIMIENTO A CADA UNA DE LAS ESTRATEGIAS PARTICULARES DETALLADAS EN EL PROGRAMA.

MECANISMOS DE EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, ENERO DE 2021.

INSTRUMENTOS DE CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN

INSTRUMENTOS JURIDICOS

INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO

INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

INSTRUMENTOS PARA EL CONTROL Y EVALUACIÓN

INDICADORES Y MECANISMOS Y PERÍODOS DE EVALUACIÓN Y MONITOREO

CONSIDERANDOS

- a) Que es competencia del H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, 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.
- b) Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Querétaro, expedido y aprobado por el H. Ayuntamiento, constituye un conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población dentro del territorio municipal, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, o surgan técnicas diferentes que permitan una realización mas satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte.
- c) Que los artículos 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establecen con toda precision y claridad, las disposiciones jurídicas que regulan la estructura, contenido y alcances de los planes de desarrollo urbano y centros de población, así como las causas de modificación y actualización de los mismos, su contenido y los elementos que lo componen, razón por la cual, el trámite solicitado objeto del presente acuerdo, resulta debidamente fundado y motivado en terminos de los preceptos legales antes invocados, y es procedente el mismo al haber sido solicitado por la dependencia correspondiente, mediante el interés jurídico respectivo y en base a las disposiciones federales y estatales aplicables en la materia.
- d) Que los usos de suelo, se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado ó 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.
- e) Que una vez realizado el análisis respectivo del expediente correspondiente y de todos y cada uno de los documentos que integran el mismo, y vista la opinion técnica emitida por la autoridad municipal competente, se consideró factible que a través de Sesión de Cabildo, fuera aprobada la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Querétaro, pues dicho instrumento sera el sustento que establezca los lineamientos critico-jurídicos aplicables para la regulación y destino del suelo, la protección al medio ambiente y el ordenamiento urbano dentro del territorio municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada en fecha 29 –veintinueve- de Enero de 2021 –dos mil veintiuno-, por Unanimidad de Votos, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza en terminos del presente acuerdo la aprobación de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Querétaro y su versión abreviada.

SEGUNDO.- Una vez aprobado el dictamen correspondiente por parte del H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, la Secretaria del H. Ayuntamiento, deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para la publicación del Acuerdo respectivo, tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en un periódico de mayor circulación en la Entidad Federativa.

TERCERO.- Una vez publicada la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Querétaro, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Secretaria del H. Ayuntamiento en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que surta sus efectos legales correspondientes.

CUARTO.- La Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, en coordinación con las Dependencias correspondientes deberá de crear, proponer y promover toda aquella disposición jurídica necesaria, para la debida aplicación y ejecución de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Querétaro, en términos del Código Urbano del Estado de Querétaro y cumpliendo con los requisitos que, para tal efecto establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

QUINTO.- La Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, en coordinación con las Dependencias correspondientes, una vez publicado el presente Acuerdo en los medios de difusión respectivos, deberá llevar a cabo las acciones específicas y organizadas mediante un programa de comunicación y difusión de la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Querétaro, en términos de lo que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente Acuerdo surtirá sus efectos legales correspondientes, a partir de la fecha de suscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en terminos de lo dispuesto por los artículos 47 y 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO: Se derogan todas aquellas disposiciones u ordenamientos jurídicos de igual o menor jerarquía, que se opongan a la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pedro Escobedo, Querétaro, debidamente aprobado mediante el presente Acuerdo.

TERCERO: Se instruye a la Secretaria del H. Ayuntamiento, notifique el presente Acuerdo al Presidente Municipal de Pedro Escobedo, Querétaro, a los Síndicos Municipales, a la Secretaria de Tesorería y Finanzas Públicas, a la Secretaria de Administración, a la Secretaria de Gobierno, a la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaria de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, a la Dirección de Protección Civil, a la Dirección de Comunicación Social, a la Dirección de Desarrollo Urbano, todas ellas del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, así como a la Secretaria de Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado, Comisión Estatal de Aguas, Comisión Estatal de Infraestructura y a la Secretaria de Comunicaciones y Transportes, para su conocimiento y estricta aplicación.

Así lo tendrá entendido el ciudadano Presidente Municipal Constitucional de Pedro Escobedo, Querétaro y mandará se imprima y se publique.

Dado en el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro. El día **29 –veintinueve-** de **Enero** de **2021 –dos mil veintiuno-**.

ATENTAMENTE
“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

ING. ISIDRO AMARILDO BARCENAS RESENDIZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.
RUBRICA

ATENTAMENTE
“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.
RUBRICA

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, EL DIA **29 –VEINTINUEVE-** DE **ENERO DE 2021 -DOS MIL VEINTIUNO-**, VA EN **28 –VEINTIOCHO-** FOJAS UTILES, ESCRITAS EN SU CARA ANTERIOR Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- **DOY FE.**-----

ATENTAMENTE
“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.
RUBRICA