



# *Gaceta Municipal* **LA RAZA**

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón 2009-2012

**20 de Junio de 2011**

**Responsable de la Publicación**  
C. José Guadalupe Barrón Montoya  
Secretario del H. Ayuntamiento

**Tomo I No. 24-B**

## **ÍNDICE**

Pág.

Tema

**1-19 PROYECTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE VARIOS PREDIOS UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, COLÓN, QRO.**



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
COLÓN, QRO.

EL CIUDADANO C. JOSÉ GUADALUPE BARRÓN MONTOYA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de Junio, de dos mil diez, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el Acuerdo **MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE VARIOS PREDIOS UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, COLÓN, QRO.**, el cual se señala textualmente:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 A 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE VARIOS PREDIOS UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

### CONSIDERANDO

1. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES; ASÍ COMO OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES.

2. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO, POR EL ARTÍCULO 17 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS AYUNTAMIENTOS TIENEN LA FACULTAD DE CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES DE ACUERDO A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DECLARATORIAS DE USO, DESTINO Y RESERVAS TERRITORIALES DEBIDAMENTE APROBADOS, PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.

3. QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN, ASÍ COMO PARTICIPAR EN LA FORMULACIÓN, EXPEDICIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

4. QUE EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO, LOS PROGRAMAS Y LOS PLANES SUBREGIONALES DE DESARROLLO URBANO EXPEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, SON EL CONJUNTO DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES RELATIVAS PARA REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, LOS CUALES SON SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN CUANDO EXISTEN VARIACIONES SUSTANCIALES DE LAS CONDICIONES O CIRCUNSTANCIAS QUE LES DIERON ORIGEN, SURJAN TÉCNICAS DIFERENTES QUE PERMITAN UNA REALIZACIÓN MÁS

SATISFACTORIA O SOBREVENGAN CAUSAS DE INTERÉS SOCIAL QUE LES AFECTE, ENTRE OTRAS.

5. QUE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO ESTABLECE EN SUS ARTÍCULOS 121 A 128, LOS ALCANCES DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y SU POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN.
6. QUE LAS MODIFICACIONES A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO PUEDEN SER SOLICITADAS POR TODO AQUEL PARTICULAR QUE ACREDITE SU LEGÍTIMO INTERÉS JURÍDICO, BASADOS EN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
7. QUE LOS USOS DE SUELO SE REFIEREN A LA ACTIVIDAD ESPECÍFICA A LA QUE SE ENCUENTRA DEDICADO O SE PRETENDE DEDICAR UN PREDIO DEBIDO A SU CONFORMACIÓN FÍSICA, CRECIMIENTO DE LOS CENTROS POBLACIONALES, CAMBIOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y DEMOGRÁFICOS, ENTRE OTROS, TENIENDO LA POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEBIDO A ESTAS U OTRAS CIRCUNSTANCIAS.
8. DERIVADO DE LO ANTERIOR, EN FECHA 19 DE MAYO DE 2011, EN LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., POR PARTE DE LA LIC. **MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS**, APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, ASI COMO DE EL C. GREGORIO ALFREDO FERNANDEZ ASTIGARRAGA Y DE EL C. **MARKEL ESTEPAN FERNANDEZ ASTIGARRAGA**, EN EL QUE SOLICITA LA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO PARA LAS SUPERFICIES SIGUIENTES:
  - A) PARA EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 200 QRO-TEQUISQUIAPAN, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 427,107.7353 M2, PROPIEDAD DE SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, CON CLAVE

CATASTRAL 050302266412115, Y CUYA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO SERÍA DE **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA);**

B) PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL C. **GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 946,874.32 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266412113; Y CUYA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO SERÍA DE **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL), PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO), A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA);**

C) PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL C. **GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 627,408.15 M2., Y CON CLAVE CATASTRAL 050302266415004; Y CUYA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO SERÍA DE **PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).**

D) PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL C. **MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 882,617.43 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266232102; Y CUYA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO SERÍA DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).**

E) PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL C. **MARKEL ESTEPAN**

**FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 600,000.00 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266232101; DE PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).**

TODOS ELLOS CAMBIOS DE USO DE SUELO, IDÓNEOS PARA LA REALIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VARIOS PROYECTOS ENTRE LOS QUE DESTACAN UN PROYECTO AL QUE SE DENOMINARÁ "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH".

9. LAS ACTIVIDADES COMERCIALES, DE MANUFACTURA, DE LOGÍSTICA, DE NEGOCIOS, DE ENTRETENIMIENTO, Y DE SERVICIOS QUE DE ELLAS SE DERIVEN, CONTRIBUYEN DE MANERA IMPORTANTE AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL PAÍS, DEBIDO A SU GRAN DINAMISMO EN LA CREACIÓN DE EMPLEOS Y POR SU APORTACIÓN AL PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB). POR LO ANTERIOR, EL CRECIMIENTO ECONÓMICO REQUIERE DE INFRAESTRUCTURA PARA LA INSTALACIÓN DE NUEVAS EMPRESAS EN PARQUES INDUSTRIALES COMO POLOS DE DESARROLLO, SIENDO CONDICIÓN INDISPENSABLE PARA IMPULSAR LA CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN EN QUERÉTARO, A FIN DE QUE LA POBLACIÓN TENGA EMPLEO Y MEJORE SUS NIVELES DE BIENESTAR. PARA LOGRAR ESTE PROPÓSITO ES NECESARIO FOMENTAR Y ESTABLECER LAS CONDICIONES PARA QUE LA ECONOMÍA CREZCA DE UNA MANERA SANA Y SOSTENIDA, EQUILIBRADA Y BIEN DISTRIBUIDA ENTRE LOCALIDADES Y REGIONES.

10. LO ANTERIOR HA MOTIVADO A DIVERSOS PROMOTORES LA PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN DE VARIOS DESARROLLOS Y PROYECTOS, QUE DETONEN, NEGOCIOS, ENTRETENIMIENTO, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA QUE EL ESTADO Y LOS PARTICULARES REQUIERAN, SIENDO EL MEDIO POR EXCELENCIA PARA ORDENAR Y OPTIMIZAR LOS ASENTAMIENTOS DE LAS EMPRESAS, DE PROYECTOS HABITACIONALES, DE COMERCIO, DE OFICINAS, DE DESARROLLO SUSTENTABLE, DE MANUFACTURERA, CREANDO LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA QUE ESTAS DISPONGAN DE CONDICIONES PROPICIAS QUE POSIBILITEN LA VIABILIDAD DE SUS PROYECTOS DE AMPLIACIÓN E INNOVACIÓN, ASÍ COMO LA MODERNIZACIÓN DE SU INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA.

ASIMISMO, PERMITEN LA DESCENTRALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y FACILITAN EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS URBANOS, LA INFRAESTRUCTURA QUE PERMITA UN CONTROL AMBIENTAL DISPONIBLE AL INTERIOR DE LOS DIVEROS PROYECTOS Y DESARROLLOS A REALIZAR, PERMITIENDO CUMPLIR CON RIGUROSIDAD LAS DIVERSAS NORMAS ECOLÓGICAS VIGENTES.

11. DADA LA VOCACIÓN INDUSTRIAL DEL ESTADO, EMERGE COMO UNO DE LOS MAYORES SECTORES DE FORTALEZA EL AEROESPACIAL. ESTE SECTOR, REPRESENTA UN IMPORTANTE APORTE A LA ECONOMÍA ESTATAL Y NACIONAL, POR LO QUE, PARA CONSOLIDARLO, SE VE COMO NECESARIA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE AEROESPACIAL EN PARTE DE LAS ÁREAS A REALIZAR LAS MODIFICACIONES QUE NOS OCUPAN EN LA UTILIZACIÓN DEL SUELO.
12. EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS Y DESARROLLOS A REALIZAR SON CONGRUENTES CON EL "PLAN QUERÉTARO 2010 - 2015", DONDE SE ESTABLECE QUE DOS DE LAS LÍNEAS PRIORITARIAS DE ACCIÓN SON LA DEL DESARROLLO REGIONAL Y EL FORTALECIMIENTO INDUSTRIAL, POR LO QUE SE CONVIERTE EN UN PROYECTO ESTRATÉGICO PARA EL ESTADO LA DETONACIÓN DE POLOS DE DESARROLLO REGIONAL, CON BASE EN LAS VOCACIONES TERRITORIALES Y PRODUCTIVAS DE LAS REGIONES.
13. CON LA INSTALACIÓN DE UN PARQUE AEROESPACIAL, EN UNA FRACCIÓN DE ESTA SUPERFICIE, SE PRETENDE CREAR ALREDEDOR DE 7,000 EMPLEOS APROXIMADAMENTE Y MANTENER EL ARRAIGO DE LA POBLACIÓN EN SU LUGAR DE ORIGEN, LOGRANDO CON ELLO UN CRECIMIENTO SOCIAL Y ECONÓMICO, EVITANDO LA MIGRACIÓN A LAS ZONAS URBANAS INCLUSO A OTROS ESTADOS, LO CUAL GENERA UN EMPOBRECIMIENTO DE LAS COMUNIDADES AL NO HABER ACTIVIDADES ECONÓMICAS NI REMUNERATIVAS.
14. ADICIONAL A LA DERRAMA ECONÓMICA QUE LOS PROYECTOS PLANTEAN, OFRECE

ADEMÁS LA CAPACIDAD DE ATRACCIÓN DE OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CADENA DE VALOR, AUMENTANDO LAS OPORTUNIDADES DE EMPLEOS PARA LAS EMPRESAS QUERETANAS YA ESTABLECIDAS.

15. DERIVADO DE LO ANTERIOR, LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, REALIZA DE DICHA PETICIÓN ESTUDIO Y ANÁLISIS JURÍDICO TÉCNICO, REALIZANDO PARA ESTE EFECTO REVISIÓN DE CAMPO DE DICHA SOLICITUD, ENCONTRANDO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES DE DICHO PREDIO:

I. LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, ACREDITA SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 427,107.7353 M2., MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 23,183 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2007, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. SALVADOR THOMAS LANDEROS, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 19 DIECINUEVE, DEL PRESENTE DISTRITO JUDICIAL, CLAVE CATASTRAL 050302266412115.

II. EL C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, ACREDITA LA LEGAL PROPIEDAD DE SU PREDIO, CON SUPERFICIE TOTAL DE 946,874.32 M2., MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 725 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2000, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. RAUL LUNA TOVAR, ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 9 NUEVE, DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CLAVE CATASTRAL 050302266412113.

III. EL C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA ACREDITA LA LEGAL PROPIEDAD DE SU PREDIO, CON SUPERFICIE TOTAL DE 627,408.15 M2., MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 729 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2000, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. RAUL LUNA TOVAR, ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 9 NUEVE, DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CLAVE CATASTRAL 050302266415004.

IV. EL C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, ACREDITA LA LEGAL PROPIEDAD DE SU PREDIO, CON SUPERFICIE TOTAL DE 882,617.43 M2, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO.- 726, DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2000, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. RAUL LUNA TOVAR, ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 9

NUEVE, DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y CLAVE CATASTRAL 050302266232102.

V. EL C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, ACREDITA LA LEGAL PROPIEDAD DE SU PREDIO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 600,000.00 M2., MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO.- 728, DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2000, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. RAUL LUNA TOVAR, ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 9 NUEVE, DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y CLAVE CATASTRAL 050302266232101.

VI. LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DE EL C. GREGORIO ALFREDO FERNANDEZ ASTIGARRAGA Y DE EL C. MARKEL ESTEPAN FERNANDEZ ASTIGARRAGA, ACREDITA SU LEGAL SITUACIÓN JURÍDICA A TRAVÉS DE LOS SIGUIENTES TESTIMONIOS PÚBLICOS:

A. DE LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 77,240, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. MANUEL CEVALLOS URUETA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 SIETE, DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, DE FECHA 8 OCHO DE ABRIL DEL 2011.

B. DEL C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMEROS 31,655 PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO DUCLAUD VILARES, ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 35 TREINTA Y CINCO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, DE FECHA 31 DE MARZO DE 2011.

C. DEL C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 31,722, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO DUCLAUD VILARES, ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 35 TREINTA Y CINCO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2011.

VII. LOS PREDIOS EN CUESTIÓN CONFORMAN UN ÁREA APROXIMADA DE MÁS DE 349 HAS, QUE

COLINDA CON PARCELAS AGRÍCOLAS EN LA PARTE NORTE, ESTE Y OESTE, MIENTRAS QUE AL SUR COLINDA CON LA CARRETERA 200, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, ENTRE LAS COORDENADAS EXTREMAS APROXIMADAS UTM PROYECCIÓN WGS84 377183.35 E, 2282229.45 N; 379353.87 E, 2282432.5 N; 379203.39E,2280082.18 N Y 377382.75 E,2280897.91 N, DE LAS CUALES ALREDEDOR DE 71.48 HECTÁREAS, CUENTAN CON DESTINO ACTUAL DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA – PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE), ESTE ÚLTIMO LOCALIZADO ENTRE LAS COORDENADAS EXTREMAS APROXIMADAS UTM PROYECCIÓN WGS83, 377853 E, 2280923 N Y 378816 E, 2280031 N.

VIII. QUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, APROBADO EN SESION DE CABILDO DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2007, LOS USOS DE SUELO QUE ACTUALMENTE TIENEN LOS PREDIOS SON LOS SIGUIENTES:

- A. EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 200 QRO-TEQUISQUIAPAN, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 427,107.7353 M2, CLAVE CATASTRAL 050302266412115, TIENE ACTUALMENTE UN USO DE SUELO **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO)**;
- B. EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 946,874.32 M2., CLAVE CATASTRAL 050302266412113; TIENE ACTUALMENTE UN USO DE SUELO MIXTO, DENOMINADO **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO)**;
- C. EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 627,408.15 M2., CLAVE CATASTRAL 050302266415004; TIENE ACTUALMENTE UN USO DE SUELO DENOMINADO **PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO)**;
- D. EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 882,617.43 M2., CLAVE CATASTRAL 050302266232102; TIENE ACTUALMENTE UN USO DE SUELO DENOMINADO **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO)**;
- E. EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 600,000.00 M2., CLAVE CATASTRAL 050302266232101; TIENE ACTUALMENTE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO)**.
16. PARA LLEVAR A CABO UN ANÁLISIS SOBRE LOS EFECTOS QUE OCASIONAN LAS MODIFICACIONES AL USO DE SUELO DE LOS PREDIOS QUE NOS OCUPAN, LOS PROPIETARIOS A TRAVES DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, PRESENTAN LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN SU MODALIDAD PARTICULAR, EL CUAL FORMA PARTE DEL PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, Y SE CONSTITUYE COMO UN INSTRUMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO, DE ACUERDO CON LOS SEÑALAMIENTOS DE LA LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AMBIENTAL (LGEEPA) O EN SU CASO, DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA LA OBRA O ACTIVIDAD QUE LE DIO ORIGEN; POR LO TANTO ES UN INSTRUMENTO ÚNICO PARA EL PROYECTO DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH” EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., ELABORADO POR LA EMPRESA DENOMINADA **TECNOVÍAS QUERÉTARO, S.C.**, EN EL QUE SE PLANTEA DE **MANERA GENERAL Y DE MANERA INFORMATIVA**, LO SIGUIENTE:

## NATURALEZA DEL PROYECTO

EL PROYECTO SE REFIERE A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN DONDE NO SE PRETENDE INSTALAR EMPRESAS DE ALTO RIESGO, COMPETENCIA DE LA FEDERACIÓN POR SUS ACTIVIDADES RIESGOSAS, MANEJO DE SUSTANCIAS O MATERIALES PELIGROSOS, O POR EL ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS O PRODUCTOS CATALOGADOS O EXPRESADOS DENTRO DE LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-52-SEMARNAT-2005. Y EN TODO CASO, SI EN EL FUTURO, SE PRETENDIERA SU INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DENTRO DEL PARQUE INDUSTRIAL QUE NOS OCUPA, SU PROMOVENTE DEBERÁ REALIZAR LOS TRÁMITES ESPECÍFICOS Y CUMPLIR CON LA OBLIGACIÓN QUE SE SEÑALA EN EL MARCO LEGAL AMBIENTAL APLICABLE, PREVIO A LA CONSTRUCCIÓN DE SU PROYECTO.

CITANDO LOS CONCEPTOS, QUE SOBRE EL TEMA, SE SEÑALAN EN EL PLAN QUERÉTARO 2010 – 2015, EN LO RELATIVO AL FORTALECIMIENTO INDUSTRIAL, QUE CITA “EL CRECIMIENTO SUSTENTABLE DE LA BASE PRODUCTIVA DE LA ENTIDAD CONSTITUYE UN RETO DE LA MAYOR IMPORTANCIA POR SER EL SOPORTE QUE PERMITE UNA VIDA DIGNA A LA SOCIEDAD. LA FORTALEZA DE LA ECONOMÍA ES UNA CONDICIÓN IRREDUCTIBLE PARA ALCANZAR NIVELES DE BIENESTAR SOCIAL EN EL PRESENTE Y ASEGURAR LA VIABILIDAD DEL ESTADO EN EL FUTURO”.

“EL ESTADO DE QUERÉTARO TIENE DESDE HACE MUCHOS AÑOS VENTAJAS COMPETITIVAS DERIVADAS NO SOLAMENTE DE SU UBICACIÓN GEOGRÁFICA, SINO TAMBIÉN DEL ESPÍRITU DE SU GENTE. HOY, LOS SECTORES PRODUCTIVOS ENFRENTAN CONDICIONES ADVERSAS PARA INCORPORARSE A LOS MERCADOS, ENTRE LAS QUE DESTACAN, EL ALTO COSTO DEL FINANCIAMIENTO, EL REZAGO EN LAS CAPACIDADES DE LOS TRABAJADORES, LA DEPENDENCIA TECNOLÓGICA Y LA REDUCCIÓN DEL CONSUMO POR PARTE DE LA POBLACIÓN”.

“EL GOBIERNO ESTATAL, EN MATERIA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO, IMPULSARÁ CORRESPONSABLEMENTE, JUNTO CON LOS SECTORES ECONÓMICOS, UNA ESTRATEGIA INTEGRAL DE LARGO PLAZO QUE INCLUYE EL APOYO DE LOS SECTORES QUE TRADICIONALMENTE GENERAN EMPLEOS; LA DESREGULACIÓN DEL MARCO NORMATIVO CON

CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD QUE ATRAIGA CAPITALES PARA LA INVERSIÓN PRODUCTIVA; LA COMPETITIVIDAD Y LA DIVERSIFICACIÓN DE LOS SECTORES PRODUCTIVOS; LA MEJORÍA DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRÁNSITO Y COMUNICACIÓN; LA FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO COMPETITIVO, DE UNA NUEVA CULTURA LABORAL Y LA CREACIÓN DE PROYECTOS PRODUCTIVOS QUE GENEREN RECURSOS PARA LAS LOCALIDADES MARGINADAS Y CONTRIBUYAN AL DESARROLLO REGIONAL”.

ESTE PROYECTO SE DESARROLLARÁ UTILIZANDO TERRENO AGRÍCOLA QUE SE LOCALIZA PRECISAMENTE FRENTE A LAS INSTALACIONES DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, PRÁCTICAMENTE A LA ORILLA DE LA CARRETERA ESTATAL N° 200 QUERÉTARO – TEQUISQUIAPAN; EL PREDIO SE ENCUENTRA JUSTO FRENTE AL PARQUE AEROESPACIAL DE QUERÉTARO, Y MÁS PRECISAMENTE, JUSTO FRENTE A LA EMPRESA BOMBARDIER.

EL PROYECTO CONTEMPLA UTILIZAR UN PREDIO, QUE ACTUALMENTE TIENE VOCACIÓN Y USO DE SUELO AGRÍCOLA DE RIEGO, CON UNA SUPERFICIE DE 847 253.84 M<sup>2</sup> (84-7-253.84 HA). EL PREDIO SE ENCUENTRA ENCLAVADO EN UNA ZONA EMINENTEMENTE AGRÍCOLA, CON LA PRESENCIA DE PARCELAS DE RIEGO Y ALGUNAS DE TEMPORAL.

EL PREDIO ESTÁ LIMITADO AL NORTE POR EL CAMINO REAL (CON REVESTIMIENTO DE TERRACERÍA) LA PEÑUELA – NAVAJAS, MUNICIPIO DE COLÓN. AL SUR COLINDA CON UNA FRANJA DE TERRENO AGRÍCOLA DE RIEGO, QUE SUPONEMOS FORMÓ PARTE DEL MISMO CENTRO AGRÍCOLA DEL PREDIO, EN ESA MISMA DIRECCIÓN (TAL VEZ ABARCANDO EL 60% DEL FRENTE DEL PREDIO) EL PREDIO COLINDA CON UNA ZONA QUE CONSERVA UN USO COMO PEPE, SUMAMENTE DEGRADADA QUE MANTIENE ESCASAMENTE VEGETACIÓN DE MATORRAL, AUNQUE SE DEBE ESTABLECER QUE DE TODAS LAS COMUNIDADES VEGETALES QUE DISTINGUEN Y CARACTERIZAN AL MATORRAL XERÓFILO EN SU SUBFAMILIA DEL MATORRAL CRASICAULE, ÚNICAMENTE SE MANTIENEN INDIVIDUOS DE LA ESPECIE OPUNTIA, SP (NOPAL CARDÓN) Y CUBIERTA VEGETAL CARACTERIZADA POR PASTOS COMO VEGETACIÓN SECUNDARIA; ESE TERRENO A SU VEZ, ESTÁ LIMITADO MÁS AL SUR CON LA CARRETERA ESTATAL N° 200, QUE EN SU OTRA MARGEN TIENE AL PARQUE AEROESPACIAL QUERÉTARO. AL ESTE

Y AL OESTE, EL PREDIO COLINDA CON TIERRAS AGRÍCOLAS DE RIEGO.

HASTA EL MOMENTO LA ZONA NO CUENTA CON SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALUMBRADO PÚBLICO, POR ELLO, EL PROMOVENTE HA INTEGRADO UN PROYECTO GENERAL EN DONDE SE CONTEMPLAN ESTAS INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURA URBANA. AQUÍ DEBEMOS SEÑALAR QUE LAS NECESIDADES DE AGUA SE SATISFACEN CON EL USO DE AGUA DE POZO PROFUNDO, O DE PRIMER USO, QUE DEBERÁ CONTAR CON EL TRATAMIENTO DE DEPURACIÓN PARA QUE ESA AGUA TENGA LAS CARACTERÍSTICAS NECESARIAS PARA AGUA DE USO Y CONSUMO HUMANO.

### SELECCIÓN DEL SITIO

PARA LA SELECCIÓN DEL SITIO INTERVINERON ASPECTOS DE IDONEIDAD Y FACTIBILIDAD PARA REALIZAR EL PROYECTO. ENTRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES SE CONSIDERÓ LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO, EL CUAL, POR SER UNA PLANICIE, SE CONSIDERA IDEAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO INDUSTRIAL. EL SEGUNDO ASPECTO, Y TAL VEZ EL MÁS IMPORTANTE, ES QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA PRÁCTICAMENTE A ORILLAS DE LAS CARRETERA ESTATAL N° 200 QUERÉTARO – TEQUISQUIAPAN, Y EXACTAMENTE ENFRETE DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, PROYECTANDO EL ACCESO FRENTE AL ACCESO AL PARQUE AEROSPAIAL DE QUERÉTARO. CON ESTOS ASPECTOS SE MANIFIESTA QUE EL SITIO, POR LA URBANIZACIÓN DEL ÁREA Y POR LA INFRAESTRUCTURA VIAL QUE LE DA ACCESO, ESTÁ CONSIDERADO COMO APTO PARA EL TRANSPORTE TERRESTRE Y AÉREO EN CONDICIONES SUMAMENTE FAVORABLES PARA UN DESARROLLO INDUSTRIAL, QUE TIENE AMPLIAS EXPECTATIVAS DE CONVERTIRSE EN UN NÚCLEO PRODUCTIVO DE INSUMOS Y PRODUCTOS DE EXPORTACIÓN Y DE ABASTO PARA EL MERCADO NACIONAL.

PARA LA SELECCIÓN DEL SITIO SE CONSIDERARON ASPECTOS AMBIENTALES DONDE SE TIENEN VALORES AGREGADOS POR SER UN PROYECTO ECONÓMICAMENTE VIABLE, POR SER UN PREDIO PLANO, Y ECOLÓGICAMENTE FACTIBLE, POR TRATARSE DE UN ÁREA QUE YA HA SIDO IMPACTADA POR ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES. SE TRATA ADEMÁS DE UN PREDIO QUE HA SIDO ALTERADO DE SU CONDICIÓN ORIGINAL QUE LE

HACÍA PARTE DE UN ECOSISTEMA DE MATORRAL XERÓFILO, CON COMUNIDADES VEGETALES DEL MATORRAL CRASICAULE, EL CUAL ES DE ORIGEN NATIVO DE ESA REGIÓN, Y QUE FUE HABILITADO COMO TERRENO AGRÍCOLA RETIRANDO TODA ESA VEGETACIÓN QUE LE CUBRÍA HACE DÉCADAS. HOY, SE PRESENTARÁ COMO EL IMPACTO AMBIENTAL ADVERSO MÁS IMPORTANTE, LA PÉRDIDA DE LA CUBIERTA VEGETAL, QUE SE PUEDE CALIFICAR COMO UN IMPACTO ADVERSO E IRREVERSIBLE, PERO QUE VIENE A SUMARSE A LAS MILES DE HECTÁREAS QUE ANUALMENTE SON SUSTITUIDAS POR LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL DESARROLLO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN CRECIMIENTO, PARTICULARMENTE EN EL CENTRO DEL PAÍS QUE SE DISTINGUE POR SER LA ZONA GEOGRÁFICA DE MAYOR INTERÉS PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS PRODUCTIVAS DE INSUMOS DEL CONSUMO NACIONAL Y DE EXPORTACIÓN.

### INFORME DE MECÁNICA DE SUELOS

MIENTRAS TANTO, LOS ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS MUESTRAN EL SIGUIENTE INFORME PRELIMINAR BÁSICO - ESTRATIGRAFÍA:

“LA ESTRATIGRAFÍA DEL SITIO ESTÁ FORMADA POR DEPÓSITOS DE ARCILLA, LIMO Y GRAVA, DESCRIBIÉNDOSE DE LA SIGUIENTE MANERA: EN LA PARTE SUPERFICIAL SE TIENEN DEPÓSITOS INTEMPERIZADOS DE ARCILLA LIMOSA CAFÉ Y GRIS OSCURA CON MATERIA ORGÁNICA DE 0.40 A 1.30 M DE ESPESOR QUE RESISTE DE 25 A MÁS DE 60 GOLPES. A ESTOS MATERIALES LES SUBYACE LA TOBA ARCILLOSA DE 0.40 A 0.60 M DE ESPESOR QUE RESISTE DE 32 A 48 GOLPES. BAJO ESE MATERIAL SE TIENE LA TOBA ARCILLOSA GRIS OSCURA CON VETAS CAFÉ ROJIZO Y CAFÉ CLARO DE 0.90 A 2.0 M DE ESPESOR QUE RESISTE DE 48 A MÁS DE 60 GOLPES. A ESTE MATERIAL LE SUBYACE LA TOBA GRIS OSCURA DE 1.0 A 7.0 M DE ESPESOR QUE RESISTE MÁS DE 60 GOLPES. BAJO ESTE MATERIAL SE TIENE LA TOBA CAFÉ CLARO CON LENTES PARCIALMENTE CEMENTADOS DE 0.30 A 6.0 M DE ESPESOR QUE RESISTE MÁS DE 60 GOLPES. A ESTE MATERIAL LE SUBYACE LA TOBA CAFÉ CLARO DE 0.80 A 3.2 M DE ESPESOR QUE RESISTE DE 42 A 60 GOLPES. BAJO ESE MATERIAL SE TIENE LA TOBA CAFÉ ROJIZA CON ESPESORES DE 1.0 A MÁS DE 7.0 M QUE RESISTE DE 48 A MÁS DE 60 GOLPES, LA CUAL SE DETECTÓ HASTA LA MÁXIMA PROFUNDIDAD EXPLORADA”.

## **APTITUD DE LA ZONA Y EL PREDIO SEGÚN SUELOS REPORTADOS**

POR LO DESCRITO ANTERIORMENTE SE PUEDE ENTONCES DETERMINAR **QUE ES UNA ZONA CON APTITUDES MODERADAMENTE APROPIADAS PARA LA AGRICULTURA DE RIEGO, QUE NO MUY APTAS PARA EL TEMPORAL PUES SE TRATA DE UNA REGIÓN QUE PRESENTA PRECIPITACIONES CON VALORES QUE NO EXCEDEN LOS 550MM EN LA MEDIA ANUAL HISTÓRICA.**

ES TAMBIÉN CLARO QUE SE TRATA DE **UNA REGIÓN NO FAVORECIDA PARA LA RECARGA DEL ACUÍFERO PUES LOS ESPESORES DE MATERIALES ARCILLOSOS DIFICULTAN EL TRÁNSITO DE FLUIDOS Y ALTA EN EVAPORACIÓN EN SUELOS HÚMEDOS; DADO ENTONCES QUE LAS ARCILLAS SE CARACTERIZAN POR SELLAR, LA ZONA SE PUEDE CLASIFICAR COMO DE BAJA A MUY BAJA RECARGA DEL ACUÍFERO, MANTENIÉNDOSE COMO APTA PARA EL DESARROLLO DE LA AGRICULTURA DE RIEGO Y POR LA ESCASA PRESENCIA DE ESTRATOS GRANULARES.**

### **FISIOGRAFÍA**

EL PREDIO, Y SU ÁREA DE INFLUENCIA, SE ENCUENTRAN EN LA PROVINCIA FISIOGRÁFICA DEL EJE NEOVOLCÁNICO, DONDE SE UBICA EL 87.17% DEL MUNICIPIO DE COLÓN. LA ZONA ESTÁ ENCLAVADA EN LA SUBPROVINCIA 52 DENOMINADA "LLANURAS Y SIERRAS DE QUERÉTARO E HIDALGO", DONDE SE LOCALIZA EL 87.17% DE LA SUPERFICIE MUNICIPAL, INCLUYENDO AL PREDIO EN ESTUDIO, QUE SE ENCUENTRA EN LA TOPOFORMA 200 "LOMERÍO" (INEGI. CONJUNTO DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA FISIOGRÁFICA, 1:1 000 000. INEGI 2005).

### **TOPOGRAFÍA PAISAJÍSTICA**

EL PREDIO EN ESTUDIO SE ENCUENTRA EN UNA ZONA DE PLANICIE, DEBIDO A QUE ÚNICAMENTE AL NORTE-NOROESTE SE APRECIA UNA ELEVACIÓN QUE ALCANZA LOS 2 200.0 MSNM, Y EL RESTO, HACIA EL SUR Y AL ESTE, SE PRESENTA UNA GRAN PLANICIE, QUE INCLUSO FUE APROVECHADA PARA SELECCIÓN DEL SITIO EN OCASIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO. LA VARIABLE ALTITUDINAL ES DE 298.0 M EN EL PUNTO MÁS ALTO (LA ELEVACIÓN YA MENCIONADA) Y EL MÁS BAJO DE LA ZONA DE NAVAJAS (MUNICIPIO DE EL MARQUÉS). LA PENDIENTE SE CONFORMA DE ESTE AL SUROESTE; EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA

ZONA DE LOS 1 920.0 MSNM, Y NO CONTIENE UNA PENDIENTE MÁS ALLÁ DE LO APENAS PERCEPTIBLE.

### **TOPOGRAFÍA DEL PREDIO**

EL PREDIO SE UBICA EN UNA TOPOFORMA DE PLANICIE, APENAS PERCEPTIBLE E INFERIOR AL 1%, CON PENDIENTE DEL NORTE – NORESTE AL SUR. SON ACTUALMENTE TIERRAS DE CULTIVO DE RIEGO, Y ES EXPLOTADO REGULARMENTE CON TRABAJO AGRÍCOLA MECANIZADO.

### **GEOLOGÍA Y RECURSOS MINERALES**

#### **LITOLOGÍA**

PARA EL PREDIO Y TODAS LAS ZONAS DE PLANICIE EN SU ÁREA DE INFLUENCIA, SE ENCUENTRAN EN ZONA GEOLÓGICA Q-(AL), DESCRITA COMO DE SUELO ALUVIAL, CUYO ORIGEN FUE EN EL CUATERNARIO DEL CENOZOICO, MISMO QUE CUBRE EL 18.7% DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE COLÓN (INEGI CONTINUO NACIONAL DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA GEOLÓGICA 1: 250 000, SERIE L.).

#### **GEOLOGÍA ECONÓMICA**

EN LA ZONA DE ESTUDIO NO EXISTEN YACIMIENTOS MINERALES O PÉTREOS, YA SEAN DE TIRO O A CIELO ABIERTO.

#### **SISMICIDAD**

EL PREDIO EN ESTUDIO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA Y EL ESTADO DE QUERÉTARO SE ENCUENTRAN EN ZONA SÍSMICA B, CONSIDERADA COMO UNA ZONA INTERMEDIA, DONDE **SE REGISTRAN SISMOS NO TAN FRECUENTEMENTE O ES UNA ZONA AFECTADA POR ALTAS ACELERACIONES PERO QUE NO SOBREPASAN EL 70% DE LA ACELERACIÓN DEL SUELO** (SERVICIO SISMOLÓGICO NACIONAL, EN LÍNEA).

#### **VULCANISMO**

EL PREDIO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA, Y EN UN RADIO SUPERIOR A 10 KM, NO SE OBSERVAN APARATOS VOLCÁNICOS DE NINGÚN TIPO, ACTIVOS O INACTIVOS, POR LO TANTO LA SUSCEPTIBILIDAD DE VULCANISMO EN

LA ZONA ES BAJA (SERVICIO GEOLÓGICO MEXICANO, EN LÍNEA).

### **FALLAS Y FRACTURAS GEOLÓGICAS**

EN EL PREDIO ASÍ COMO SU ÁREA DE INFLUENCIA NO SE OBSERVAN FALLAS O FRACTURAS GEOLÓGICAS (SERVICIO GEOLÓGICO MEXICANO, EN LÍNEA).

### **EDAFOLOGÍA**

#### **UNIDADES EDAFOLÓGICAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO**

PARA EL PREDIO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA SE DETECTA UNA UNIDAD DE SUELO DE FEOZEM LÚVICO DE TEXTURA FINA, SIN FASES QUÍMICAS O FÍSICAS (HL/2) (MAPA DIGITAL DE MÉXICO, EN LÍNEA).

#### **DESCRIPCIÓN DEL SUELO EN EL PREDIO**

UNIDAD FEOZEM: DEL GRIEGO PHAEO: PARDO; Y DEL RUSO ZEMLJÁ: TIERRA. LITERALMENTE, TIERRA PARDA. SUELOS QUE SE PUEDEN PRESENTAR EN CUALQUIER TIPO DE RELIEVE Y CLIMA, EXCEPTO EN REGIONES TROPICALES LLUVIOSAS O ZONAS MUY DESÉRTICAS. ES EL CUARTO TIPO DE SUELO MÁS ABUNDANTE EN EL PAÍS. SE CARACTERIZA POR TENER UNA CAPA SUPERFICIAL OSCURA, SUAVE, RICA EN MATERIA ORGÁNICA Y EN NUTRIENTES, SEMEJANTE A LAS CAPAS SUPERFICIALES DE LOS CHERNOZEMS Y LOS CASTAÑOZEMS, PERO SIN PRESENTAR LAS CAPAS RICAS EN CAL CON LAS QUE CUENTAN ESTOS DOS TIPOS DE SUELOS. LOS FEOZEMS SON DE PROFUNDIDAD MUY VARIABLE. CUANDO SON PROFUNDOS SE ENCUENTRAN GENERALMENTE EN TERRENOS PLANOS Y SE UTILIZAN PARA LA AGRICULTURA DE RIEGO O TEMPORAL, DE GRANOS, LEGUMBRES U HORTALIZAS, CON RENDIMIENTOS ALTOS. LOS FEOZEMS MENOS PROFUNDOS, SITUADOS EN LADERAS O PENDIENTES, PRESENTAN COMO PRINCIPAL LIMITANTE LA ROCA O ALGUNA CEMENTACIÓN MUY FUERTE EN EL SUELO, TIENEN RENDIMIENTOS MÁS BAJOS Y SE EROSIONAN CON MÁS FACILIDAD, SIN EMBARGO, PUEDEN UTILIZARSE PARA EL PASTOREO O LA GANADERÍA CON RESULTADOS ACEPTABLES. EL USO ÓPTIMO DE ESTOS SUELOS DEPENDE EN MUCHAS OCASIONES DE OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO Y SOBRETOD

DE LA DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA RIEGO. SU SÍMBOLO EN LA CARTA EDAFOLÓGICA ES (H) (INEGI 2005).

SUBUNIDAD LÚVICO: DEL LATÍN LUVI, LUO: LAVAR. SUELOS CON ACUMULACIÓN DE ARCILLA EN EL SUBSUELO. SON GENERALMENTE DE COLOR ROJIZO O PARDO OSCURO. UNIDADES DE SUELO: CHERNOZEM, CASTAÑOZEM, FEOZEM, XEROSOL, YERMOSOL Y ARENOSOL (INEGI 2004).

CLASE TEXTURAL: INDICA EL TAMAÑO GENERAL DE LAS PARTÍCULAS QUE FORMAN EL SUELO Y QUE EN LA CARTA APARECEN CON NÚMEROS. EL NÚMERO 2 REPRESENTA SUELOS ARCILLOSOS DE TEXTURA DURIPAN (CON MÁS DE 35% DE ARCILLA) CON MAL DRENAJE, ESCASA POROSIDAD; SON POR LO GENERAL DUROS AL SECARSE, SE INUNDAN FÁCILMENTE Y SON MENOS FAVORABLES AL LABOREO (INEGI 2005).

### **HIDROLOGÍA**

#### **HIDROLOGÍA LOCAL**

EL PREDIO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA SE ENCUENTRAN EN LA REGIÓN HIDROLÓGICA RH12 LERMA – SANTIAGO, CUENCA DEL RÍO LAJA (H), SUBCUENCA DEL RÍO APASEO (D), MISMA QUE CUBRE EL 30.25% DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE COLÓN. EN DONDE SE ENCUENTRA TAMBIÉN EL PARTE AGUAS CONTINENTAL, DONDE LA REGIÓN HIDROLÓGICA DEL PÁNUCO ES LA MÁS IMPORTANTE PARA EL MUNICIPIO.

(INEGI. CONJUNTO DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA HIDROLÓGICA DE AGUAS SUPERFICIALES 1:250 000, INEGI. CARTA TOPOGRÁFICA 1:50 000. EN INEGI 2004.

#### **HIDROLOGÍA SUPERFICIAL**

DENTRO DEL MUNICIPIO DE COLÓN SE LOCALIZAN 12 CORRIENTES O CAUCES, TODAS ELLAS PERTENECEN O SON TRIBUTARIAS DE LA REGIÓN HIDROLÓGICA RH26 DEL PÁNUCO, Y POR CONSIGUIENTE NINGUNA TRIBUTA A LA REGIÓN RH12.

NINGUNA DE CAUCE SE ENCUENTRA DENTRO, COLINDA O ATRAVIESA AL PREDIO. AL CENTRO-NORTE DEL PREDIO COLINDANTE AL OESTE, SE ENCUENTRA UNA CANAL, SIN NOMBRE, PARA USO AGRÍCOLA (CONJUNTO DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA HIDROLÓGICA DE AGUAS

SUPERFICIALES, 1:250 000. INEGI. CARTA TOPOGRÁFICA, 1:50 000. EN INEGI 2004).

### **HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA**

EL PREDIO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA SE ENCUENTRAN EN EL ACUÍFERO 2203 VALLE DE SAN JUAN DEL RÍO.

### **LOCALIZACIÓN**

LA ZONA GEOHIDROLÓGICA DEL ACUÍFERO DE SAN JUAN DEL RÍO TIENE UNA EXTENSIÓN DE 2 264.48 KM<sup>2</sup>, SE UBICA EN LA REGIÓN CENTRO DEL PAÍS; EN LA PORCIÓN SURESTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO. ABARCA PARTE DE LOS MUNICIPIOS DE SAN JUAN DEL RÍO, TEQUISQUIAPAN, COLON, PEDRO ESCOBEDO, HUIMILPAN, AMEALCO Y EL MARQUÉS (CONAGUA 2009).

### **SITUACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ACUÍFERO**

ACTUALMENTE SE TIENEN VEDAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE AGUA DEL SUBSUELO DESDE EL AÑO DE 1949 MEDIANTE DECRETO OFICIAL PUBLICADO EN EL D.O.F. MEDIANTE DECRETOS DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 1957, 17 DE MARZO DE 1964, 24 DE SEPTIEMBRE DE 1964 Y 30 DE DICIEMBRE DE 1957 QUE SEÑALAN QUE POR CAUSA DE INTERÉS PÚBLICO Y PARA PROTECCIÓN DE LOS MANTOS ACUÍFEROS SE ESTABLECE VEDA POR TIEMPO INDEFINIDO, DENTRO DE LOS MUNICIPIOS DE SAN JUAN DEL RÍO, TEQUISQUIAPAN, PEDRO ESCOBEDO, EL MARQUÉS, COLÓN Y PARCIALMENTE EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUEDANDO EL MUNICIPIO DE AMEALCO EN ZONA DE LIBRE. EXISTE ACTUALMENTE UNA PROPUESTA DEL CONSEJO DE CUENCA DEL RÍO SAN JUAN. RESPECTO A LAS ZONAS DE DISPONIBILIDAD DE ACUERDO A LA LEY FEDERAL DE DERECHOS, LOS MUNICIPIOS QUE ABARCA LA ZONA GEOHIDROLÓGICA DE SAN JUAN DEL RÍO, SON: SAN JUAN DEL RÍO, TEQUISQUIAPAN, COLON, PEDRO ESCOBEDO, EL MARQUÉS, AMEALCO Y HUIMILPAN, ESTANDO EN LAS SIGUIENTES ZONAS DE DISPONIBILIDAD, 4, 5, 4, 3, 4, 6 Y 5 RESPECTIVAMENTE (CONAGUA 2009).

### **MEDIO FÍSICO INERTE**

#### **CLIMA**

EN LA ZONA DE ESTUDIO SE REGISTRA UNA TEMPERATURA PROMEDIO DE 17.7°C, CON UNA PRECIPITACIÓN PROMEDIO DE 481.9 MM. LA ÉPOCA DE LLUVIAS ES DE JUNIO A SEPTIEMBRE, Y EL PORCENTAJE DE PRECIPITACIÓN INVERNAL ES INFERIOR AL 6.2%; EL MES MÁS CALUROSO SUPERA LOS 21°C Y LA TEMPERATURA DEL MES MÁS FRÍO NO ES INFERIOR A LOS 13.5°C. LA CLAVE DEL TIPO CLIMÁTICO ES BS;K, DEFINIDO COMO SEMISECO TEMPLADO (CNA. REGISTRO MENSUAL DE TEMPERATURA MEDIA EN °C. INÉDITO. EN INEGI 2005. CNA. REGISTRO MENSUAL DE PRECIPITACIÓN PLUVIAL EN MM.

#### **TEMPERATURA.**

LA ZONA EN ESTUDIO, REGISTRA UNA TEMPERATURA PROMEDIO DE 17.7°C; EL AÑO MÁS CALUROSO FUE 1964 CON UN REGISTRO DE 20.0°C; EN CAMBIO EL AÑO MÁS FRÍO FUE 1978 CON 16.2°C. A LO LARGO DEL AÑO LA TEMPERATURA SE COMPORTA COMO SIGUE: LA PRIMAVERA ES CÁLIDA, COMENZANDO EN MARZO CON UN REGISTRO HISTÓRICO DE 17.7°C, EN ABRIL LA TEMPERATURA AUMENTA, PROMEDIÁNDOSE LOS 19.9°C, Y JUNIO REGISTRA LA MAYOR TEMPERATURA DEL AÑO CON UN PROMEDIO HISTÓRICO DE 20.6°C. EL VERANO TAMBIÉN ES CÁLIDO AL PRINCIPIO, PUES EL MES DE JUNIO REGISTRA UNA TEMPERATURA PROMEDIO DE 20.6°C, SIN EMBARGO, JULIO Y AGOSTO REGISTRAN UNA DISMINUCIÓN A 19.7 Y 19.6°C, RESPECTIVAMENTE; ESTA BAJA EN LAS TEMPERATURAS COINCIDE CON LA ÉPOCA DE MAYOR PRECIPITACIÓN DEL AÑO (JUNIO, JULIO Y AGOSTO). PARA SEPTIEMBRE SIGUE EL DESCENSO DE LAS TEMPERATURAS DANDO PASO AL OTOÑO REGISTRANDO 18.9°C; OCTUBRE Y NOVIEMBRE SON MÁS FRÍOS, AÚN Y SE REPORTAN TEMPERATURAS DE 17.2 Y 15.4°C RESPECTIVAMENTE. LA ÉPOCA MÁS FRÍA DEL AÑO ES EL INVIERNO PUES DICIEMBRE REGISTRA 14.0°C Y ENERO (EL MES MÁS FRÍO DEL AÑO) CON 13.6°C; POR ÚLTIMO, FEBRERO CON UNA TEMPERATURA PROMEDIO HISTÓRICA DE 14.8°C (CNA. REGISTRO MENSUAL DE TEMPERATURA MEDIA EN °C. INÉDITO. EN INEGI 2005).

#### **PRECIPITACIÓN.**

LA PRECIPITACIÓN PROMEDIO HISTÓRICA PARA LA ZONA EN ESTUDIO ES DE 481.9 MM; EL AÑO MÁS SECO FUE 1996 CON UN REGISTRO ANUAL DE 285.6 MM; EN CAMBIO EL AÑO MÁS LLUVIOSO FUE 1971 CON 869.3 MM. A LO LARGO DEL AÑO LA

LLUVIA SE REGISTRA COMO SIGUE: LA TEMPORADA DONDE SE REGISTRA LA MAYOR PRECIPITACIÓN ES EL VERANO PUES JULIO REGISTRA UN PROMEDIO HISTÓRICO DE 95.0 MM DE PRECIPITACIÓN PLUVIAL, Y EN AGOSTO EMPIEZA A DISMINUIR GRADUALMENTE A 86.6 MM. EL OTOÑO AÚN PRESENTA ALGUNAS LLUVIAS, PUES PARA SEPTIEMBRE SE REGISTRAN 68.4 MM DE PRECIPITACIÓN, EN OCTUBRE CAEN LOS VALORES Y SE REGISTRA EN EL MES UN PROMEDIO DE 39.3 MM; ESTA DISMINUCIÓN DE LLUVIAS ES MÁS MARCADA PARA EL MES DE NOVIEMBRE CON UN HISTÓRICO DE 9.0 MM. EL INVIERNO ES UNA ÉPOCA SECA EN EL AÑO PUES EN DICIEMBRE APENAS SE PROMEDIAN 6.2 MM; PARA ENERO SE PRESENTA UN INCREMENTO MARCADO EN LA PRECIPITACIÓN Y SE REGISTRAN 13.2 MM, Y EL MES MÁS SECO DEL AÑO ES FEBRERO CON UN REGISTRO HISTÓRICO PROMEDIO DE 4.8MM. PARA LA PRIMAVERA LOS VALORES, POCO A POCO VAN EN AUMENTO Y PARA LOS MESES DE MARZO, ABRIL Y MAYO SE REPORTAN PROMEDIOS DE 10.0, 19.7 Y 37.9 MM RESPECTIVAMENTE (CNA. REGISTRO MENSUAL DE PRECIPITACIÓN PLUVIAL EN MM. INÉDITO. EN INEGI 2005).

#### **URBANIZACIÓN DEL ÁREA Y DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS REQUERIDOS**

EL PREDIO SE UBICA PRECISAMENTE EN LA MARGEN NORTE DE LA CARRETERA ESTATAL N° 200, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, Y MÁS PRECISO FRENTE AL PARQUE AEROSPAECIAL DE QUERÉTARO.

BASTE ENTONCES SEÑALAR SU UBICACIÓN PARA ASÍ DETERMINAR QUE EL ÁREA CUENTA YA CON GRANDES FACILIDADES PARA DESARROLLAR LOS SERVICIOS BÁSICOS. ENTRE LOS QUE YA ESTÁN DISPONIBLES MENCIONAREMOS:

- VÍAS DE ACCESO (CARRETERA LIBRE QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN. CARRETERA ESTATAL N° 200)
- AGUA CRUDA DE POZOS,
- ENERGÍA ELÉCTRICA.
- TELÉFONOS.
- TRANSPORTE.

COMO COMPLEMENTO A LO ANTERIOR, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO SE REQUERIRÁ LA INFRAESTRUCTURA DE:

- DRENAJE, LA CUAL, ANTE LO COSTOSO DE UNA RED MUNICIPAL DE DRENAJE, EL PROYECTO CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, CON UNA RED COLECTORA QUE CONDUCIRÁ HASTA ÉSTA TODAS LAS AGUAS SERVIDAS POR LAS EMPRESAS QUE SE INSTALEN EN EL MISMO.
- DEBERÁ MEJORARSE E INCREMENTARSE EL TRANSPORTE URBANO DE PASAJEROS.
- NO EXISTEN SERVICIOS MÉDICOS PARA LA ATENCIÓN PÚBLICA EN EL ÁREA, SALVO CLARO, LAS INSTALACIONES MÉDICAS QUE CADA EMPRESA HABILITE PARA LA ATENCIÓN DE PRIMER PISO E INCLUSO AMBULATORIA DE SUS EMPLEADOS Y TRABAJADORES.
- RED DE AGUA POTABLE PARA USO Y CONSUMO HUMANO QUE SE DESARROLLARÁ DENTRO DEL PROYECTO DEL PARQUE INDUSTRIAL.
- ABASTO, EN LA MEDIDA EN QUE SE INCREMENTA LA PRESENCIA DIARIA DE PERSONAS, SE DARÁ COMO RESULTADO EL SURGIMIENTO DE MEDIOS DE ABASTO. DESDE PEQUEÑAS TIENDAS, HASTA TIENDAS DE CONVENIENCIA Y VENTA DE ALIMENTOS EN LOS DIVERSOS NIVELES Y CLASES HABITUALES EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN. ALUMBRADO PÚBLICO, CONDICIÓN QUE SE HA INCLUIDO EN EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL, COMO COMPONENTE BÁSICO EN LA URBANIZACIÓN.

#### **VEGETACIÓN NATURAL**

##### **VEGETACIÓN**

EL PREDIO EN ESTUDIO ES USADO COMO TERRENO AGRÍCOLA, POR TAL MOTIVO LA VEGETACIÓN NATURAL HA SIDO TOTALMENTE REMOVIDA, Y SOLO SE OBSERVAN ALGUNOS ELEMENTOS DE VEGETACIÓN NATIVA SUMAMENTE PERTURBADA EN LA FRONTERA SUR DEL PREDIO CON UNOS POCOS INDIVIDUOS DE VEGETACIÓN NATIVA, TAL COMO MEZQUITES Y NOPALES.

#### **FORMAS DE VIDA**

EN EL PREDIO SE OBSERVARON TRES FORMAS DE VIDA: A) LA HERBÁCEA, LA CUAL ES DOMINANTE Y ESTÁ CONFORMADA POR ESPECIES SECUNDARIAS E INDICADORAS DE PERTURBACIÓN, ESTE ESTRATO SE MANIFIESTA COMO LA CUBIERTA VEGETAL; NO SOBREPASA LOS 40.0 CM. DE ALTURA, CUENTA CON ESPECIES ANUALES Y CON DOMINANCIA DE PASTOS CON ESTRUCTURA SUAVES. B) EL SEGUNDO ESTRATO ES EL ARBUSTIVO, QUE SE ENCUENTRA HACIA LA PORCIÓN SUR Y SUROESTE, EN LOS LÍMITES DE LA PARCELA, ESTÁ CONSTITUIDO POR EJEMPLARES DE ORIGEN NATURAL (OPUNTIAS, SP), SU DENSIDAD ES MUY BAJA Y NO SIGNIFICATIVA POR ALTA PERTURBACIÓN. EL TERCER ESTRATO ES EL ARBÓREO, DEL CUAL AL HACER INVENTARIO, SOLO SE CONTARON 6 EJEMPLARES DISTRIBUIDOS 3 COMPLETAMENTE AL SUR Y 3 AL CENTRO. ESTÁN CONFORMADOS POR PROSOPIS LAEVIGATA (MEZQUITE).

**ACTUALMENTE SE OBSERVA QUE EL TOTAL DEL PREDIO DE ESTUDIO, ESTÁ SIENDO EXPLOTADO EN LA AGRICULTURA DE RIEGO.**

#### **ECOSISTEMAS.**

DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO SE OBSERVAN DOS AMBIENTES ALTERADOS DE FORMA IMPORTANTE POR LA ACCIÓN DEL HOMBRE; EL AMBIENTE DOMINANTE ES EL AGRÍCOLA, POR LO QUE SE HA REMOVIDO CASI POR COMPLETO LA VEGETACIÓN NATIVA, CORTANDO DE ESTE MODO LOS CICLOS ECOLÓGICOS PRÍSTINOS DE LA ZONA, MÁS AÚN, LA POSIBILIDAD DE UN ESTADO "CERO" (NATIVO) ES MUY BAJA. EL SEGUNDO AMBIENTE ES AÚN MÁS INVASIVO, PUES SE TRATA DEL ÁREA URBANA INFLUENCIADA POR UNA VÍA DE COMUNICACIÓN MUY IMPORTANTE (CARRETERA ESTATAL N°200) Y UNA MANCHA URBANA CON TRÁNSITO MODERADO (EN LA COMUNIDAD DE GALERAS); SIN EMBARGO EL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO LO QUE PROVOCA EL CAMBIO MÁS SIGNIFICATIVO DEL ECOSISTEMA Y EL PAISAJE HASTA AHORA, INCLUSO ES EL MAYOR ELEMENTO O FACTOR QUE IMPIDE LA REGENERACIÓN DE LOS PROCESOS ECOLÓGICOS NATIVOS EN LA ZONA, INCLUSO EL ENTORNO, QUE PAULATINAMENTE SE ALTERARÁ MAYORMENTE POR LA DINÁMICA

DEL CRECIMIENTO DEL DESARROLLO ECONÓMICO EN INSTALACIONES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

17. LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO, AL REALIZAR UNA VISTA DE INSPECCIÓN AL PREDIO OBSERVÓ TÉCNICAMENTE LO SIGUIENTE:

- A) LA VEGETACIÓN CONTENIDA EN EL PREDIO ES CONSIDERADA UN REDUCTO AISLADO Y NO EXISTE CONECTIVIDAD CON OTRAS ÁREAS VEGETADAS; LAS ZONAS EXISTENTES ESTÁN MUY PERTURBADAS, DEBIDO A DIVERSOS FACTORES, QUE A ORILLADO QUE SU BIODIVERSIDAD SEA MUY AFECTADA EN NÚMERO DE ESPECIES, LA CUAL SE REDUCE A CINCO O SEIS.
- B) EL PREDIO HA SUFRIDO UNA GRAN PÉRDIDA DE SU VEGETACIÓN ORIGINAL, PRÁCTICAMENTE EN LA MITAD DE LA SUPERFICIE, DEBIDO AL SOBREPASTOREO, A LOS FRECUENTES INCENDIOS, AL TRÁNSITO DE PERSONAS Y VEHÍCULOS, QUE HAN CREADO UNA GRAN CANTIDAD DE VEREDAS Y BRECHAS, FRAGMENTANDO LAS ÁREAS CON VEGETACIÓN Y DISMINUYENDO SU VIABILIDAD Y REACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL A CORTO PLAZO.
- C) DENTRO DEL PREDIO SE LOCALIZAN VARIOS CAMINOS INTERPARCELARIOS LOS CUALES NO TIENEN UN TRAZO DEFINIDO NI TAMPOCO UNA SECCION CONSTANTE.

18. QUE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, MEDIANTE OFICIO SEDESU/SMA/170/2011, DE FECHA 24 DE MAYO DE 2011 SUSCRITO POR EL ING. TONATIUH SALINAS MUÑOZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE ESTATAL, DIRIGIDO A LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DE EL C. GREGORIO ALFREDO FERNANDEZ ASTIGARRAGA Y DE EL C. MARKEL ESTEPAN FERNANDEZ ASTIGARRAGA, SEÑALA LITERALMENTE LO SIGUIENTE:

**“..... DERIVADO DEL ANÁLISIS ANTERIOR, ESTA SECRETARÍA CONSIDERA VIABLE EL CAMBIO DE DESTINO DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 300 HAS INCLUYENDO LAS 28.78 HECTÁREAS DESCRITAS CON DESTINO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL Y ALREDEDOR DE 271.22 HA DE AGRICULTURA DE RIEGO Y DE TEMPORAL QUE NO AFECTAN VEGETACIÓN FORESTAL, AUNQUE PARTE DE ESTE PROYECTO CONTEMPLA LA INSTALACIÓN DENTRO DE UNA ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, ESTA HA PERDIDO SU VALOR DE CONSERVACIÓN Y EL BENEFICIO SOCIOECONÓMICO QUE PLANTEA EL PROYECTO EXCEDE EL VALOR AMBIENTAL QUE ACTUALMENTE OFRECE EL PREDIO.....”.**

19. ASIMISMO, SEÑALA LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS TÉCNICOS QUE SE SEÑALAN LITERALMENTE A CONTINUACIÓN:

“..... 1.- QUE LA VEGETACIÓN CONTENIDA ES YA UN REDUCTO AISLADO Y CARECE DE CONECTIVIDAD CON OTRAS ÁREAS VEGETADAS, LO QUE LE RESTA VALOR PARA FINES DE CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD:

2.- QUE LA VEGETACIÓN PRESENTE EN EL PREDIO CORRESPONDE CON LA DEFINICIÓN DE ACAHUAL PLASMADA EN LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE, QUE A LA LETRA DICE:

ART 2 FRACC I. LA VEGETACIÓN SECUNDARIA NATURAL QUE SURGE DE MANERA ESPONTÁNEA EN TERRENOS PREFERENTEMENTE FORESTALES QUE ESTUVIERON BAJO USO AGRÍCOLA O PECUARIO....//.

3.- QUE LA VEGETACIÓN DEL PREDIO SE ENCUENTRA MUY PERTURBADA DEBIDO AL SOBREPASTOREO QUE EVITÓ LA REGENERACIÓN NATURAL DE ESPECIES PROPIAS DE LA ZONA, COMO MEZQUITE, PALO DULCE, GRANJENO, ACIBUCHE, O PALO BOBO ( IPOMOEA MURUCIDES). ESTAS ESPECIES NO ESTÁN PRESENTES EN LA ZONA Y LA DIVERSIDAD DEL PREDIO SE REDUCEN A CINCO O SEIS, PRINCIPALMENTE EN EL ESTRACTO HERBÁCEO Y ARBUSTIVO.

4.- ACTUALMENTE EL PREDIO NO PRESENTA ESTRACTO ARBÓREO, LA ESPECIE

PREDOMINANTE EN EL ESTRACTO ARBUSTIVO ES EL NOPAL (OPUNTIA HYPTIACANTA, O. ROBUSTA), Y CONTADOS EJEMPLARES DE HUIZACHE (ACACIA FARNESIANA), MIENTRAS QUE EN EL ESTRATO HERBÁCEO SE PRESENTAN GRAMINEAS Y SANGREGRADO (JATROPHA DIOICA), Y ALGUNAS PLANTAS DE LA FAMILIA ASTERACEAE (ANTES COMPOSITAE). NINGUNA DE ESTAS ESPECIES SE ENCUENTRA BAJO NINGUNA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN DE ACUERDO A LA NOM-059-SEMARNAT-2010.

5.- LA VEGETACIÓN QUE SE HALLA DENTRO DEL PREDIO EN NINGÚN CASO FORMA MASAS DENSAS YA QUE LOS INDIVIDUOS SE ENCUENTRAN MUY AISLADOS ENTRE SI, POR LO QUE SE ESTIMA QUE NO CORRESPONDE A VEGETACIÓN FORESTAL DE ACUERDO A LA DEFINICIÓN DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE.

**POR LO ANTERIOR Y DEBIDO A QUE LA TENDENCIA HACIA LA PÉRDIDA DE LA VEGETACIÓN Y AL AISLAMIENTO DE ESTE REDUCTO, CONSIDERAMOS VIABLE EL CAMBIO DE DESTINO QUE TIENE ACTUALMENTE, YA QUE LOS USOS ALTERNOS QUE SE LE QUEDEN DAR AL ÁREA OFRECEN UN MAYOR BENEFICIO QUE EL QUE ACTUALMENTE TIENE...”.**

20. QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., MEDIANTE OFICIO JE/033/2011, DE FECHA 25 DE MAYO DE 2011, SUSCRITO POR EL C. JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ SALAZAR, EN SU CARÁCTER DE JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ECOLOGÍA, DIRIGIDO A LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, ASÍ COMO DE EL C. GREGORIO ALFREDO FERNANDEZ ASTIGARRAGA Y DE EL C. MARKEL ESTEPAN FERNANDEZ ASTIGARRAGA, SEÑALA EN RESUMEN LO SIGUIENTE:

“.... SE PUEDE OBSERVAR COMO LO MUESTRAN LAS FOTOGRAFÍAS ANEXAS AL PRESENTE TESTIGOS DE LA VEGETACIÓN EXISTENTE SIENDO ESTAS DE ALGUNOS CACTUS, MESQUITES Y HUIZACHES

EN MUY BAJA POBLACIÓN, ASÍ COMO A LA PRESENCIA DE MATORRALES Y HIERBAS PROPIAS DE LA TEMPORADA DE LLUVIAS, SE OBSERVA TAMBIÉN QUE ESTE PREDIO HA SIDO DAÑADO AMBIENTALMENTE EN SUS SUELOS POR QUEMAZONES, POR USO DE PASTOREO, EN EL QUE LA POCA VEGETACIÓN HA SIDO CONSUMIDA POR ACCIDENTE O POR PROVOCACIÓN, HE DE MENCIONAR QUE SE PERCIBE UN SUELO DAÑADO POR LA PRESENCIA DE RESIDUOS COMO RESTOS DE MATERIAL D CONSTRUCCIÓN Y RESIDUOS DOMÉSTICOS.

LA VEGETACIÓN A QUE SE REFIERE EL CONCEPTO PRESERVACIÓN ECOLÓGICA Y PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE), REQUERIRÍA DE UNA SERIE DE TAREAS ECOLÓGICAS Y PERIODOS DE TIEMPO MUY LARGOS POR RECUPERARSE.

EN CONCLUSIÓN ESTA JEFATURA NO OBJETA EL USO ADECUADO DE ESTE PREDIO QUE REDUNDE EN SATISFACTORES SOCIALES Y ECONÓMICOS PARA EL MUNICIPIO, SIN EMBARGO DEBERÁ EXHIBIR EN TIEMPO Y FORMA ANTE ESTA JEFATURA EL ESTUDIO TÉCNICO DEL IMPACTO AMBIENTAL Y EL DEL CAMBIO DE USO DE SUELO...”

21. QUE POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, EMITIÓ LA OPINIÓN TÉCNICA NUMERO DDUOP/005/2011, DE FECHA 25 DE MAYO DE 2011, LA CUAL LITERALMENTE SEÑALA:

“..... DERIVADO DEL ANÁLISIS ANTERIOR, ESTA DIRECCIÓN CONSIDERA **FACTIBLE Y TÉCNICAMENTE VIABLE, MODIFICAR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, ASIMISMO, OTORGAR LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:**

- A) DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML**

**(PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 200 QRO-TEQUISQUIAPAN, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, CON SUPERFICIE DE 427,107.7353 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266412115.

B) DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 946,874.32 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266412113.

- C) DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 627,408.15 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266415004.

- D) DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA

SUPERFICIE TOTAL DE 882,617.43 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266232102.

E) DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 600,000.00 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266232101.

LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE **DICHOS PREDIOS, SON APTOS PARA LA UBICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PRETENDIDA, DE PROYECTOS DETONADORES DE NEGOCIOS, DE ENTRETENIMIENTO, DE MANUFACTURA, DE LOGÍSTICA**, YA QUE EL IMPACTO NEGATIVO EN MATERIA AMBIENTAL ES MÍNIMO, Y ADEMÁS POR LAS ARGUMENTACIONES TÉCNICO JURÍDICO Y ECONÓMICAS QUE SE HAN VERTIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL.

ASIMISMO HACE REFERENCIA DE VARIAS CONDICIONANTES QUE SE SEÑALARÁN POSTERIORMENTE.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE ESTE CUERPO COLEGIADO PARA SU APROBACIÓN, EL SIGUIENTE:

### ACUERDO

**PRIMERO.** SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES QUE SE DESCRIBEN Y DETALLAN A CONTINUACIÓN:

A. DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y**

**LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 200 QRO-TEQUISQUIAPAN, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, CON SUPERFICIE DE 427,107.7353 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266412115.

B. DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 946,874.32 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266412113.

C. DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 627,408.15 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266415004.

D. DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA

SUPERFICIE TOTAL DE 882,617.43 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266232102.

- E. DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 600,000.00 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266232101.

LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE **DICHOS PREDIOS, SON APTOS PARA LA UBICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PRETENDIDA, DE PROYECTOS DETONADORES DE NEGOCIOS, DE ENTRETENIMIENTO, DE MANUFACTURA, DE LOGÍSTICA**, YA QUE EL IMPACTO NEGATIVO EN MATERIA AMBIENTAL ES MÍNIMO, Y ADEMÁS POR LA ARGUMENTACIONES TÉCNICO JURÍDICO Y ECONÓMICAS QUE SE HAN VERTIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL.

SEGUNDO. LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, EL C. GREGORIO ALFREDO FERNANDEZ ASTIGARRAGA Y EL C. MARKEL ESTEPAN FERNANDEZ ASTIGARRAGA, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, CONJUNTA O INDISTINTAMENTE SEGÚN EL PROYECTO A REALIZAR, DEBERÁN DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- A) REALIZAR LAS SUBDIVISIONES Y FUSIONES QUE CORRESPONDAN ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO, A FIN DE PODER IDENTIFICAR Y DELIMITAR LOS DISTINTOS PROYECTOS A REALIZAR.
- B) CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN SEÑALADA EN LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PRESENTANDO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y

OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES LOS PROYECTOS Y LA DOCUMENTACIÓN QUE LE REQUIERA PARA LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES, LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMÁS PROCEDIMIENTOS PARA LA REALIZACIÓN DE SU PROYECTO.

- C) PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EN UN PLAZO NO MAYOR A TREINTA DÍAS, DEBIDAMENTE APROBADO, DICTAMEN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA TOTALIDAD DE SUPERFICIE SUJETA AL PRESENTE CAMBIO DE USO DE SUELO, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO, Y CUMPLIR CON LAS MEDIDAS Y RECOMENDACIONES QUE SE INDIQUEN EN DICHA MANIFESTACIÓN.
- D) OTORGAR AL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO Y A TÍTULO GRATUITO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, LAS ÁREAS DESTINADAS PARA ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO URBANO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA UBICACIÓN QUE AVALE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, UNA VEZ QUE EL PROMOTOR PRESENTE EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN, LAS CUALES DEBERÁN SER CONCENTRADAS EN ESPACIOS AMPLIOS PARA SU ADECUADA UTILIZACIÓN COMO ESPACIOS COMUNITARIOS.
- E) LOS DESARROLLADORES DEBERÁN AJUSTARSE A LOS PARÁMETROS, LINEAMIENTOS Y NORMATIVA QUE LE SEÑALE TANTO LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO Y DEPENDENCIAS ESTATALES COMPETENTES, DEBIENDO REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA (ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL) NECESARIAS PARA DOTAR A LA ZONA DE DICHOS SERVICIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS QUE PARA TAL FIN LE AUTORICE LA

COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, SEGÚN CORRESPONDA, Y ASÍ LLEVAR A CABO EL PROYECTO PRETENDIDO, ASÍ COMO LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE LE SEÑALE EN SU MOMENTO, EL DICTAMEN VIAL QUE EMITA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

F) LA PRESENTE NO AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS A REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN NI CONSTRUCCIÓN ALGUNA, HASTA NO CONTAR CON LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y SUS REGLAMENTOS.

**TERCERO.** SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, DEBERÁ ENTERAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE UNA SUPERFICIE DE **427,107.7353 M2**, LA CANTIDAD QUE SE ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 NUMERAL 6, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2011, Y QUE SE DESGLOSA A CONTINUACIÓN

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE TOTAL
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO.	HASTA 100 M2 \$ 56.75 * (5 VSMGZ)= \$283.75  EXCEDENTE 427,007.7353 M2.  1 VSMGZ X NO. DE M2 EXCEDENTES/F ACTOR ÚNICO  $\begin{array}{r} 56.75 \\ \times 427,007.7353 \\ \hline 80 \end{array}$ \$302,908.62	\$303,192.37
25 % ADICIONAL		\$75,798.10
<b>TOTAL</b>		<b>\$378,990.47</b>

**TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 47/100 M.N.**

**CUARTO. EL C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, DEBERÁ ENTERAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE UNA SUPERFICIE DE 946,874.32 M2, LA CANTIDAD QUE SE ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 NUMERAL 6, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2011, Y QUE SE DESGLOSA A CONTINUACIÓN:**

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE TOTAL
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO	HASTA 100 M2 \$ 56.75 * (5 VSMGZ)= \$283.75  EXCEDENTE 946,774.32 M2,  1 VSMGZ X NO. DE M2 EXCEDENTES/F ACTOR ÚNICO  $\begin{array}{r} 56.75 \\ \times 946,774.32 \\ \hline 80 \end{array}$ \$671,618.04	\$671,901.79
25 % ADICIONAL		\$167,975.45
<b>TOTAL</b>		<b>\$839,877.24</b>

**OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 24/100 M.N.**

**QUINTO. EL C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, DEBERÁ ENTERAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE UNA SUPERFICIE DE 627,408.15 M2, LA CANTIDAD QUE SE ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 NUMERAL 6, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2011, Y QUE SE DESGLOSA A CONTINUACIÓN:**

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE TOTAL
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO	HASTA 100 M2 \$ 56.75 * (5 VSMGZ)= <b>\$283.75</b>  EXCEDENTE 627,308.15 M2,  1 VSMGZ X NO. DE M2 EXCEDENTES/F ACTOR ÚNICO  $\frac{56.75}{80} * = \frac{627,308.15}{80}$  <b>\$444,996.72</b>	<b>\$445,280.47</b>
25 % ADICIONAL		<b>\$111,320.12</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>\$556,600.59</b>

**QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 59/100 M.N.**

**SEXTO. EL C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, DEBERÁ ENTERAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE UNA SUPERFICIE DE 882,617.43 M2., LA CANTIDAD QUE SE ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 NUMERAL 6, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2011, Y QUE SE DESGLOSA A CONTINUACIÓN:**

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE TOTAL
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO	HASTA 100 M2 \$ 56.75 * (5 VSMGZ)= <b>\$283.75</b>  EXCEDENTE 882,517.43 M2,  1 VSMGZ X NO. DE M2 EXCEDENTES/F ACTOR ÚNICO  $\frac{56.75}{80} * = \frac{882,517.43 M2}{80}$  <b>\$626,035.80</b>	<b>\$626,319.55</b>
25 % ADICIONAL		<b>\$156,579.89</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>\$782,899.44</b>

**SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE 44/100 M.N.**

**SÉPTIMO. EL C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, DEBERÁ ENTERAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE UNA SUPERFICIE DE 600,000.00 M2., LA CANTIDAD QUE SE ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 NUMERAL 6, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2011, Y QUE SE DESGLOSA A CONTINUACIÓN:**

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE TOTAL
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO	HASTA 100 M2 \$ 56.75 * (5 VSMGZ)= <b>\$283.75</b>  EXCEDENTE 599,900.00 M2,  1 VSMGZ X NO. DE M2 EXCEDENTES/FACTOR ÚNICO  $\frac{56.75}{80} * = \frac{599,900.00 M2}{80}$  <b>\$425,554.07</b>	<b>\$425,837.82</b>
25 % ADICIONAL		<b>\$106,459.45</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>\$532,297.27</b>

**QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 27/100 M.N.**

**OCTAVO. LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, DEBERÁ ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS CITADOS CONCEPTOS HACENDARIOS ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL RECIBO RESPECTIVO Y EN UN TERMINO NO MAYOR A TREINTA DIAS A PARTIR DE SU LEGAL NOTIFICACIÓN.**

**NOVENO. EN CASO DE INCUMPLIR CON CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE, SE SOMETERÁ A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO LA REVOCACIÓN DEL MISMO.**

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.- PUBLÍQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL**

ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL A COSTA DEL PROMOVENTE.

**SEGUNDO.-** EL PRESENTE ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL.

**TERCERO.-** EL PRESENTE ACUERDO, DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GOBIERNO DEL ESTADO, EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, CON COSTO PARA EL PROMOTOR Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, DEBERÁ REMITIR COPIA CERTIFICADA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO.

CUARTO. COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LOS TITULARES DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, TESORERO MUNICIPAL Y LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, AL C. GREGORIO ALFREDO FERNANDEZ ASTIGARRAGA Y AL C. MARKEL ESTEPAN FERNANDEZ ASTIGARRAGA, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC.. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS.

**CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL ONCE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.-**-----  
-----**DOY FE**-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
COLÓN, QRO.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

ADMINISTRACIÓN 2009-2012

TS.U. EN C. VICTOR ALONSO MORENO  
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. ARIANNA DEL CARMEN PÉREZ MORENO  
SÍNDICO

T.A. CHRISTIAN VEGA MORENO  
REGIDOR  
COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

T.A. J. ELEAZAR HERNÁNDEZ BERMUDEZ  
REGIDOR  
COMISIÓN DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y ECONÓMICO.  
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

T.S.U. KARLA YESICA MORALES CAPETILLO  
REGIDOR  
COMISIÓN DE ASUNTOS DE LA JUVENTUD

C. FRANCISCO IBARRA HERRERA  
REGIDOR

C. MA. ANGÉLICA GUTIÉRREZ CAMACHO  
REGIDOR  
COMISIÓN DE SALUD PÚBLICA

C. MANUEL PINTOR MEJIA  
REGIDOR  
COMISIÓN DE ASUNTOS INDÍGENAS

C. ELSA FERRUZCA MORA.  
REGIDOR  
COMISIÓN DE TRABAJADORES MIGRANTES

C. JOSÉ GUADALUPE BARRÓN MONTOYA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO