



# GACETA MUNICIPAL

EZEQUIEL MONTES, QRO.

# 5

Responsable: Secretaría del Ayuntamiento

Edición: Comunicación Social

No. 5

Mayo - Junio de 2019

## SUMARIO

- 1.- EMISIÓN DEL ACUERDO DE PROCEDENCIA PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DENOMINADO "BOSQUES DE CHAPULTEPEC" DE ESTE MUNICIPIO
- 2.- APROBACIÓN DEL PROYECTO "MEJORANDO EL BIENESTAR. ACCIÓN PARA EDIFICAR VIVIENDA EN ZONAS URBANAS Y RURALES"
- 3.- PROGRAMA DE REDUCCIÓN EN MULTAS Y RECARGOS DE IMPUESTO PREDIAL, DURANTE LOS MESES DE JUNIO A SEPTIEMBRE, 2019
- 4.- PROYECTO DE PERMANENCIA DE PUEBLOS MÁGICOS



**EZEQUIEL MONTES**  
*Honestidad, Trabajo y Compromiso*



**PUNTO NÚM. 4: SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA SOLICITUD ENVIADA A TRAVÉS DE OFICIO NÚMERO D.G./027/2019 POR LA LIC. SOFÍA CABRERA MONTES, DIRECTORA DE GOBIERNO, RELATIVO A LA EMISIÓN DEL ACUERDO DE PROCEDENCIA PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR DENOMINADO “BOSQUES DE CHAPULTEPEC” DE ESTE MUNICIPIO, PARA SER TURNADO A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.**-----

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

**CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A, D, F Y G, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV, Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148, Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 24, 25 Y 27 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, Y**

**CONSIDERANDO**

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios, están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del cuerpo Constitucional citado, en los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. En el artículo 1 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger, y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los Tratados Internacionales de los que el estado Mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que deba ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2 fracción I, considera que el Asentamiento Humano Irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Que atendiendo a lo indicado en la multicitada Ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de

Vialidades, Venta de Lotes del Asentamiento Humano, Denominado "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", ubicado en "LA LAGUNA", en el centro de la cabecera Municipal del Municipio de Ezequiel Montes, Estado de Querétaro.

6. El artículo 2 del código urbano del Estado de Querétaro, dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos de territorio y del desarrollo integral del mismo.
7. Que mediante oficio número SEDESOQ/SAV/148/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 23 (veintitrés) de abril de 2019 (dos mil diecinueve), signada por la licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través del cual solicita la autorización de Regularización, ejecución de obras de urbanización y venta de lotes del asentamiento humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC".
8. Se acredita la propiedad a favor del Ciudadano FÉLIX TREJO VEGA, del predio identificado como predio rústico ubicado en "LA LAGUNA", en el centro de la Cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, con una superficie de 54,956.404 m<sup>2</sup>, mediante escritura pública de compraventa de fecha 08 (ocho) de noviembre de 1964 (mil novecientos sesenta y cuatro), ante la fe del Licenciado Juan Manuel Cortes Cabrera, Juez Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Cadereyta de Montes, en funciones de notario por ministerio de ley.
9. A través de la escritura pública número 30,948, de fecha 21 (veintiuno) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho), pasada ante la fe de licenciado Luis Octavio Pineda Morales, notario Público número 10, adscrito en la demarcación de San Juan del Río, Querétaro, se hace constar a favor del Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo Estado de Querétaro, Poder General Para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere al inmueble que tiene su totalidad de 54,956.404 m<sup>2</sup> (cincuenta y cuatro mil novecientos cincuenta y seis punto cuatrocientos metros cuadrados).
10. Mediante la escritura 13,643 de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Licenciado Omar Alejandro Hernández Garfias, Notario Público Titular de la Notaria número uno, en la demarcación de Cadereyta de Montes, Querétaro, e inscrita bajo el folio de las personas morales número 2224/0001 de fecha 08 (ocho) de noviembre de 2012 (dos mil doce), se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada "ASOCIACIÓN DE COLONOS LA NOPALERA DE LA LAGUNA. AC."
11. Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano, denominado "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", ubicado en la cabecera municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, con una superficie de 54,956.404 m<sup>2</sup>; este cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea de un fraccionamiento atendiendo a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano Irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.
12. Considerando lo anterior es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios

Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, Publicada en el periódico oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 3, Tomo CL, de fecha 13 de enero de 2017 y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrara en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de cinco años; instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.

13. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento, resolver lo referente a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabera municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, con una superficie de, 54,956.404 m2.

14. Por tanto en atención a la solicitud presentada por la Licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a la Presidente Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, en cumplimiento a lo que establecen los artículos 9 y 29 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y el 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, solicito se determinara y se emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esta dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“I. Ejercer las atribuciones que en materia de planeación urbana y zonificación, consigan en favor de los municipios la fracción V del artículo 115 de la Carta Magna, artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que realicen en el municipio.”

15. Mediante oficio SEDESOQ/SAV/148/2019, de fecha 22 (veintidós) de abril de 2019 (dos mil diecinueve), dirigido a la Presidente Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, la M.V.Z. Elvia Montes Trejo; la Licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, Subsecretaria de Administración y Vinculación de la Secretaria Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; **solicita el acuerdo de cabildo, para la procedencia de la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, con una superficie de 54,956.404 m2.**

### ANTECEDENTES

1.- Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular es decir fuera del marco legal aplicable y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamiento Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, en fecha 17 noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad, dar certeza jurídica de la Propiedad de los Lotes que ocupan los particulares, verificando que cuenten con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado con el artículo 29 fracción I, del Acuerdo de Procedencia dela citada Ley, la regularización contendrá, la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la**

**nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del Asentamiento y los Lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad en favor de los beneficiarios.**

**2.-** Se acredita la propiedad mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha 08 (ocho) de noviembre de 1964 (mil novecientos sesenta y cuatro), ante la fe del Licenciado Juan Manuel Cortes Cabrera, Juez Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Cadereyta de Montes, en funciones de Notario por Ministerio de Ley; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo la partida 162, foja 132 y 133, libro 30, serie B, sección Primera el 15 de diciembre de 1966, y actualmente folio real 1,047, respecto del Predio Rústico, ubicado en la "Laguna", ubicado en el centro de la cabecera Municipal del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 54,956.404 m<sup>2</sup> (cincuenta y cuatro mil novecientos cincuenta y seis punto cuatrocientos cuatro metros).

**3.-** La Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en Cadereyta de Montes, Querétaro, emite el certificado de Historial Registral, de fecha 04 (cuatro) del mes de febrero de 2015 (dos mil quince), signado por la Licenciada Jaqueline Vázquez López, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; bajo el número de folio 821703; respecto de la superficie determinado como el Asentamiento Humano Irregular, denominado "Bosques de Chapultepec".

**4.-** Mediante Escritura Pública número 30,948 de fecha 21 (veintiún) días del mes de agosto de 2018 (dos mil dieciocho), ante la fe del Notario Público número 10 (diez), adscrito en la demarcación de San Juan del Rio, Querétaro, Licenciado Luis Octavio Pineda Morales; comparece el señor Félix Trejo Vega, en calidad de Propietario, para otorgar Poder General para Pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere al inmueble que tiene su totalidad de 54,956.404 m<sup>2</sup> (cincuenta y cuatro mil novecientos cincuenta y seis punto cuatrocientos metros cuadrados); a favor del Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; instrumento inscrito en el Registro Nacional de Avisos de Poderes, bajo la clave de registro HSHT4SB47MNV, de fecha 21 (veintiún) días del mes de agosto de 2018 (dos mil dieciocho).

**5.-** Mediante Escritura Pública número 13,643 de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe del Licenciado Omar Alejandro Hernández Garfías, Notario Titular de la Notaría Número 1 en la Demarcación de Cadereyta de Montes, Querétaro, se formaliza la Constitución de la Asociación denominada "ASOCIACIÓN DE COLONOS LA NOPALERA DE LA LAGUNA A.C."; inscrita bajo el folio de personas morales número 2224/0001 de fecha 08 (ocho) de noviembre de 2012 (dos mil doce).

**6.-** Mediante oficio con folio SEDESOQ/851/2017, de fecha 04 (cuatro) de Octubre de 2018, signado por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a la Licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, como encargada de coordinar el Programa Estatal para Escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Irregulares en el Estado de Querétaro.

**7.-** Mediante oficio de fecha 16 de octubre de 2018, emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a la Licenciada Diana Yadira Pérez Mejía, como Subsecretaria de Administración y Vinculación.

**8.-** Mediante oficio de fecha 01 (uno) de diciembre de 2018 (dos mil dieciocho), emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a al Licenciado Luis Izquierdo Gómez, como encargado de Despacho de la Subsecretaria de Administración y Vinculación.

**9.-** La Subsecretaria de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESOQ/DERT/085/2019, hace constar que el Asentamiento Humano Irregular denominado "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

10.- La Subsecretaria de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite acuerdo de inicio de Procedimiento del Regularización del Asentamiento Humano “Bosques de Chapultepec”, de fecha 24 (veinticuatro) de mayo de 2013 (dos mil trece), a petición de Félix Trejo Vega en calidad de Propietario y Fernando Zimbrón Vega, con el carácter de presidente de la Asociación de Colonos denominada “La Nopalera de la Laguna A.C.”.

11.- La Secretaria de Desarrollo Social, realizo censo de verificación del Asentamiento Humano, mediante el cual se establece que se cuanta con los servicios de electrificación y alumbrado, red hidráulica (agua potable), drenaje y urbanización en 80%. Así mismo cuenta con 37.56% de superficie habitacional, 10.04 % de superficie de uso mixto, 11.00% de superficie de uso comercial y servicios 7.95% de área verde, 2.05% de equipamiento urbano y 31.40% de superficie vial; con un total de 168 lotes.

12.- La coordinación de Protección Civil Municipal, adscrita a la Secretaria General de Gobierno, mediante oficio de fecha 07 (siete) de junio de 2017 (dos mil diecisiete), realizo el análisis de riesgos del Asentamiento Irregular “Bosques de Chapultepec”, ubicado en la Cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro.

... se encuentra construido de la manera siguiente en base a porcentajes; cuenta con 37.56% de superficie habitacional, 10.04 % de superficie de uso mixto, 11.00% de superficie de uso comercial y servicios 7.95% de área verde, 2.05% de equipamiento urbano y 31.40% de superficie vial; viviendas que se encuentran construidas de tabique, cemento y loza ya consolidadas; el suelo se compone en calles de empedrado, y con banquetas en trozos, en otro contexto no se observan instalaciones o agentes externos que pudieran asociar riesgos al asentamiento humano, como líneas de alta tensión, líneas férreas, almacenamientos de combustibles, ductos, entre otros....

**...al momento de la vista no se observan riesgos para la población...**

13.-Mediante oficio DUE/OFI01024/2017, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, informo que consulto el programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes, documento técnico jurídico, aprobado el 31 de agosto de 2009 y publicado en el periódico oficial de gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 25 de septiembre de 2009, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio el día 19 de abril de 2010, según plano de zonificación secundaria E-05, se determinó que el predio se ubica en suelo habitacional 200 hab/ha (H2), por lo que se determina viable.

14.- La Secretaria de Desarrollo Social, solicito el visto bueno del plano de lotificación; y a través del oficio número DUE/1860/2018, de fecha 18 (dieciocho) de julio de 2018 (dos mil dieciocho), la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, emitió el visto bueno del proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “**BOSQUES DE CHAPULTEPEC**”.

15.- Como resultado de los trabajos técnicos de medición y con base al visto bueno del plano de lotificación del Asentamiento Humano denominado “**BOSQUES DE CHAPULTEPEC**”, con base a la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	20,641.732	37.56%
SUPERFICIE USO MIXTO	5,516.702	10.04%
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	6,046.545	11.00%
ÁREA VERDE	4,370.612	7.95%
EQUIPAMIENTO URBANO	1,125.381	2.05%
SUPERFICIE VIAL	17,255.432	31.40%

TOTAL DEL ASENTAMIENTO	54,956.404	100.00%
NÚMERO DE LOTES	168	

16.- La Secretaria de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en fecha 05 (cinco) días del mes de abril de 2019 (dos mil diecinueve), emite el “Dictamen que Determina la Viabilidad de la Regularización, del Asentamiento Humano denominado **“BOSQUES DE CHAPULTEPEC”**”.

17.- Así mismo, se verifico que el Asentamiento denominado **“BOSQUES DE CHAPULTEPEC”**, cuenta con electrificación y alumbrado público, cuenta con red de agua potable y drenaje, cuenta parcialmente con urbanización, banquetas, pavimentación y guarniciones; las vialidades del Asentamiento se encuentran desarrolladas a base de empedrado; derivado de lo anterior la Asociación civil **“ASOCIACIÓN DE COLONOS LA NOPALERA DE LA LAGUNA A.C.”**, deberá de celebrar un convenio de participación con Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y vecindados que representa serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en los artículos 31, 32, y 34 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieren contraído en los convenios respectivos, al Ayuntamiento podrá revocar el acuerdo de Procedencia de Regularización en cualquier momento de la ejecución del mismo.

18.- Por lo anterior se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano, la superficie de **17,255. 432 m2**, dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública, **debidamente Inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a favor del Municipio de Ezequiel Montes, a Título Gratuito.**

19.- Referente a la Nomenclatura propuesta por la **“Asociación de Colonos la Nopalera de la Laguna A.C.”**, para las vialidades que integran el Ayuntamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

1.	José Ma. Morelos
2.	Pról. José Ma. Morelos
3.	Niño Artillero
4.	Pról. Niño Artillero
5.	Agapito Pozo
6.	Fernando Díaz
7.	Agustín Melgar
8.	Fernando Montes de Oca
9.	Juan Escutia
10.	Juan de La Barrera
11.	Niños Héroes

20.- Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, razón por la cual, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

AGAPITO POZO	JUAN ESCUTIA	PROLONGACIÓN NIÑO ARTILLERO
AGUSTÍN MELGAR	JUAN DE LA BARRERA	JOSÉ MARÍA MORELOS
FERNANDO DÍAZ	NIÑOS HÉROES	PROLONGACIÓN JOSÉ MARÍA MORELOS

FERNANDO MONTES DE OCA	NIÑO ARTILLERO	
------------------------	----------------	--

21.-Por lo anterior La Secretaria de H. Ayuntamiento, de esta Municipalidad, solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación de dicha nomenclatura y así mismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2019. De acuerdo al oficio núm. DUE/OFI00886/2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Municipal; se anexa la siguiente:

BOSQUES DE CHAPULTEPEC				
DENOMINACIÓN	LONGITUD M.L	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS	TOTAL
100.00 M.L		EXCEDENTE		
4.00 UMAS		1.18 UMAS		
AGAPITO POZO	144.88	\$420.00	\$123.9	\$1,024.632
AGUSTÍN MELGAR	214.53	\$420.00	\$123.9	\$1,020.0267
FERNANDO DÍAZ	142.25	\$420.00	\$123.9	\$943.4775
FERNANDO MONTES DE OCA	129.92	\$420.00	\$123.9	\$790.7088
JUAN ESCUTIA	123.74	\$420.00	\$123.9	\$714.1386
JUAN DE LA BARRERA	116.86	\$420.00	\$123.9	\$564.78954
NIÑOS HÉROES	109.7689	\$420.00	\$123.9	\$541.036671
NIÑO ARTILLERO	130.25	\$420.00	\$123.9	\$794.7975
PROLONGACIÓN NIÑO ARTILLERO	91.76	\$420.00	\$123.9	\$385.392
JOSÉ MARÍA MORELOS	242.81	\$420.00	\$123.9	\$1,370.4159
PROLONGACIÓN JOSÉ MARÍA MORELOS	133.4863	\$420.00	\$123.9	\$834.895257
<b>TOTAL</b>				<b>\$8,984.310468</b>

22.- La “Asociación de Colonos La Nopalera de La Laguna A.C.”, deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

23.- En las escrituras de Propiedades Individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las clausulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

24.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”; la cantidad de una UMA, que a la letra dice “...artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA.



SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO "BOSQUES DE CHAPULTEPEC"			
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	32,204.979 M2	\$7.35	\$236,706.59565
T O T A L			\$236,706.59565
( DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SEIS PESOS 59565/100 )			

25.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Públicas de esta Municipalidad, los servicios prestados por el "Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", la cantidad de una UMA, que a la letra dice **"...artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA.**

26.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Públicas de esta Municipalidad, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura de las vialidades del Asentamiento Humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", la cantidad de una UMA, que a la letra dice **"...artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA.**

27.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Públicas de esta Municipalidad, los servicios del "Dictamen Final".

28.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Públicas de esta Municipalidad, los servicios prestados por el "Dictamen Técnico, para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", la cantidad de una UMA, que a la letra dice **"...artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA.**

29.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la secretaria de Finanzas Públicas del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, los servicios prestados por el "Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano, denominado "BOSQUES DE CHAPULTEPEC", la cantidad de la cantidad de una UMA, que a la letra dice **"...artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA.**

30.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá cumplir ante la Secretaria de Fianzas Municipal, los servicios

prestados al Dictamen Técnico, para la autorización provisional de venta de Lotes del Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, la cantidad de una UMA, que a la letra dice “...**artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA.**

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II INCISO D) Y F) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 30 Y 62 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

### OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley Para La Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, en fecha 17 de Noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, esta Secretaria de Desarrollo Social, considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabecera de esta Municipalidad de Ezequiel Montes, Querétaro; la cual comprende la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Autorización de Venta de Lotes y Denominación del Asentamiento.**

La “Asociación de Colonos la Nopalera de la Laguna A.C.” deberá transmitir a favor del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, a título gratuito, la superficie de 17,255.432 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública, debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

La “Asociación de Colonos la Nopalera de la Laguna A.C.” deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

En las escrituras de Propiedad Individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las clausulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos destinaran a fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

La “Asociación de Colonos la Nopalera de la Laguna”, A.C, deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento y la Dirección de Obras Públicas, para garantizar la ejecución y conclusión de Obras de Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización de Nomenclatura de Vialidades, de acuerdo con los nombres siguientes:

- AGAPITO POZO
- AGUSTÍN MELGAR
- FERNANDO DÍAZ

- FERNANDO MONTES DE OCA
- JUAN ESCUTIA
- JUAN DE LA BARRERA
- NIÑOS HÉROES
- NIÑO ARTILLERO
- PROLONGACIÓN NIÑO ARTILLERO
- JOSÉ MARÍA MORELOS
- PROLONGACIÓN JOSÉ MARÍA MORELOS

Queda a consideración del H. Ayuntamiento, la exención del pago por derechos de nomenclatura indicados en el antecedente 22 y 26, de la presente Opinión Técnica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento, la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, para el ejercicio fiscal 2019, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de las Finanzas Públicas Municipales, por concepto de superficie vendible Habitacional del Asentamiento “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano denominado “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por conceptos de servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Autorización provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”.

Así mismo la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen de conformidad con el Código Urbano de Querétaro, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y demás ordenamientos legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento Jurídico publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, analizo el presente asunto y en el ejercicio de las

facultades que le asisten a la misma, así como el máximo órgano de gobierno Municipal y conforme al Estudio Técnico emitido por la Secretaria de Desarrollo Social, el Dictamen de Viabilidad, se considera viable, la Autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y venta de Lotes del Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Ley Para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento, atendiendo las disposiciones del código Urbano del Estado de Querétaro, tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en sesión ordinaria de cabildo número 28, de fecha 09 (nueve) de mayo de 2019 (dos mil diecinueve), en el punto número 4 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, de conformidad con el estudio técnico citado en el presente acuerdo.

**SEGUNDO.- SE AUTORIZA** la denominación del Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, de conformidad con el estudio técnico citado en el presente acuerdo.

**TERCERO.- SE AUTORIZA** a los titulares de las Dependencias Municipales, para celebrar, suscribir y emitir por parte del Municipio de Ezequiel Montes, para realizar todos los trámites, acuerdos y convenios necesarios para la ejecución de la presente autorización de regularización del asentamiento denominado “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”.

**CUARTO.- SE AUTORIZA** la exención de los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por licencia de ejecución de obras de urbanización, lotificación, re lotificación, superficie vendible, denominación del asentamiento, supervisión y derechos de nomenclatura, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de ingresos municipal del ejercicio fiscal 2019, “...artículo décimo.- en el caso de los asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el ayuntamiento, previa autorización de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente, pagaran por cada concepto que se les sea aplicables de esta ley para impuestos como derechos lo correspondiente a 1.00 UMA”.

**QUINTO.- SE AUTORIZA** la licencia de ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, de conformidad con el estudio técnico citado en el presente acuerdo.

**SEXTO.- SE AUTORIZA** la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, de conformidad con el estudio técnico citado en el presente acuerdo; debiendo la Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C., instalar a su costa las placas de Nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**SÉPTIMO.- SE AUTORIZA** la venta de los lotes del Asentamiento Humano “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, ubicado en la cabecera Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, de conformidad con el estudio técnico citado en el presente acuerdo.

**OCTAVO.-** Se instruye a la Secretaria del H. ayuntamiento Municipal, a través de la Dirección de Gobierno Municipal y en coordinación con la Asociación civil de “COLONOS LA NOPALERA DE LA LAGUNA A.C”, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal; así como las dependencias municipales que tengan injerencia, se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

**NOVENO.-** La persona Moral denominada “Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.” será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre esta y el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

**DÉCIMO.-** Se le instruye a la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre la “Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.”, y el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaria del Ayuntamiento.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Se le instruye al Director de Gobierno, del Municipio de Ezequiel Montes, para que en coordinación con la de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, y la “Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.”, realicen los tramites y las gestiones correspondientes, para la transmisión mediante escritura pública de la superficie de 17,255.432 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades, debiendo remitir el primer testimonio certificado, a la Dirección de Gobierno y de la misma manera a la Secretaria del Ayuntamiento, para su conocimiento.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** En las escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las clausulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán e otros de dimensiones menores que las autorizadas y que mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**DÉCIMO TERCERO.-** Se autoriza el beneficio fiscal para la individualización del asentamiento humano denominado “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, por lo que se aplicara por concepto de impuesto predial de 1 UMA, por el ejercicios fiscal que sean inscritos en el padrón Catastral, así como por concepto de derechos de notificación al realizar el alta correspondiente y en los Ejercicios anteriores que se adeuden; sin multas ni recargos, debiendo hacer el pago en forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre; así como también por concepto de impuesto de traslado de dominio se pagara 1 UMA, equiparable de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos municipal para el ejercicio 2019 de **en** “...Artículo Décimo Segundo. Los propietarios de predios que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, pagarán por concepto de impuesto predial 1.00 UMA por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral y ejercicios anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, debiéndose realizar el pago de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre y Artículo Décimo Primero. Los propietarios de bienes inmuebles que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, pagarán por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio 1.00 UMA.

**DÉCIMO CUARTO.-** Se autoriza que el Asentamiento humano denominado “BOSQUES DE CHAPULTEPEC”, se considere fraccionamiento en proceso de ejecución, para que ésta clasificación se

consERVE hasta que se haga entrega de las obras de urbanización al municipio correspondiente en los términos del presente ordenamiento y hasta que se concluya el 100% su individualización.

**DÉCIMO QUINTO.-** La Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la “Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.”, deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado dentro de los Considerandos del presente acuerdo, debiendo remitir a la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**DÉCIMO SEXTO.-** A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente acuerdo, por parte de la “Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.”, de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente acuerdo, como el convenio de participación que para efectos se celebre, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la Regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Se le instruye a la Dirección de Gobierno Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro, y en coordinación con la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, y la Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C., para que se realice la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la Dirección de Gobierno Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro y el Ayuntamiento para conocimiento.

**DÉCIMO OCTAVO .-** De conformidad con el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 24, 27, 26, 29, y 30 del Estudio Técnico citado dentro de los considerandos del presente acuerdo, así como los trabajos catastrales necesarios para la Regularización del Asentamiento.

**DÉCIMO NOVENO.-** Se le instruye al Director de Gobierno, del Municipio de Ezequiel Montes, para que en coordinación con la de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, y la “Asociación de Colonos La Nopalera de la Laguna A.C.”, realicen los tramites y las gestiones correspondientes, para la transmisión mediante escritura pública de la superficie de 5,495.993 m2, por concepto de área de equipamiento, debiendo remitir el primer testimonio certificado, a la Dirección de Gobierno y de la misma manera a la Secretaria del Ayuntamiento, para su conocimiento.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y lo conferido en los ordenamientos aplicables, el Presidente Municipal Instruye, por medio de la Secretaria del Ayuntamiento, la Publicación del Presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en termino de lo dispuesto por artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas del pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

**TERCERO.-** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Municipalidad, la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y a la Secretaria de Gobierno de la misma Municipalidad, para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del Presente acuerdo y remitan copias de las constancias correspondientes a la Secretaria del Ayuntamiento.

**CUARTO.-** Se le instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción X del artículo 25 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, dé a

conocer el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, Dirección de Gobierno Municipal, Secretaria de Finanzas Publicas Municipal, Dirección de Obras Publicas Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección de Protección Civil Municipal, Dirección Jurídica Municipal, Dirección de Catastro, y a la Persona Moral denominada "ASOCIACIÓN DE COLONOS LA NOPALERA DE LA LAGUNA A.C."; a través de su Representante Legal.

**QUINTO.-** Se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente Acuerdo.-

**ACTA No. 29 ORDINARIA.-** Día 23 de mayo del año 2019

**PUNTO NÚMERO 6.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA PETICIÓN DIRIGIDA A TRAVÉS DE OFICIO NÚMERO MJC/0168/19 POR LA M. EN C. MA. DE JESÚS CHÁVEZ LÓPEZ, DIRECTORA DE DESARROLLO SOCIAL, ECONÓMICO Y RURAL, RESPECTO A LA APROBACIÓN DEL PROYECTO "MEJORANDO EL BIENESTAR. ACCIÓN PARA EDIFICAR VIVIENDA EN ZONAS URBANAS Y RURALES".-----**

**----- ACUERDOS:-----**

ES APROBADA POR UNANIMIDAD DEL CUERPO COLEGIADO, LA PETICIÓN DE LA M. EN C. MA. DE JESÚS CHÁVEZ LÓPEZ, DIRECTORA DE DESARROLLO SOCIAL, ECONÓMICO Y RURAL, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL PROYECTO "MEJORANDO EL BIENESTAR. ACCIÓN PARA EDIFICAR VIVIENDA EN ZONAS URBANAS Y RURALES", MISMO QUE SE INSERTA A CONTINUACIÓN Y DEL QUE DEBERÁ PARTICIPARSE A LOS DEPARTAMENTOS DE TESORERÍA, COORDINACIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL, CONCERTACIÓN SOCIAL, DIRECCIÓN JURÍDICA OFICIALÍA MAYOR, ADQUISICIONES, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y SECRETARÍA PARTICULAR, PARA EL TRÁMITE Y CUMPLIMIENTO QUE A CADA UNO DE ELLOS CORRESPONDA:

DESARROLLO SOCIAL, ECONÓMICO Y RURAL

PROYECTO "MEJORANDO EL BIENESTAR"

Acción para edificar vivienda en zonas urbanas y rurales

M.C. MA. DE JESÚS CHAVEZ LÓPEZ

DIRECTORA DE DESARROLLO SOCIAL, ECONÓMICO Y RURAL

Tel. oficina: 441 277 00 07

MAIL: [desarrollosocial.em@outlook.com](mailto:desarrollosocial.em@outlook.com)

Ezequiel Montes, Querétaro.

Contenido

- Descripción del proyecto
- Justificación del proyecto
- Objetivo general y objetivos específicos
- Metas

- Localización física
- Actividades y tareas – Métodos y técnicas
- Calendario de actividades
- Beneficiarios previstos
- Elementos humanos
- Recursos materiales y financieros
- Cálculo de costos de ejecución y elaboración del presupuesto
- Resultados

### Descripción del Proyecto

De acuerdo con el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021 y al Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 y el diagnóstico municipal realizado por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal 2019, se considera necesario fomentar la participación social e inclusión de todos los grupos, sobre todo aquellos que se encuentran en condiciones menos favorables o de marginación, para que puedan tener las mismas oportunidades de desarrollo y generar bienestar. Cerrar las brechas económicas y propiciar igualdad de oportunidades para todos de manera eficiente y transparente para mejorar los niveles de bienestar tanto familiar como social, es uno de los objetivos primordiales de esta administración, tal como se indica en sus ejes rectores.

Esta acción denominada “**Acción para edificar vivienda en zonas urbanas y rurales**” que pretende llevarse a cabo dentro del proyecto MEJORANDO EL BIENESTAR está contemplada dentro del Plan de trabajo para el año 2019 de esta Dirección; está dirigida a atender a un sector, que sin ser el más vulnerable de la población del Municipio de Ezequiel Montes, también requiere del impulso y el apoyo para mejorar sus condiciones de vida a través de la edificación de una vivienda; este sector al que nos referimos debe reunir ingresos por arriba de los \$7,000.00 (Siete mil pesos) y no mayor a los \$9,000.00 (nueve mil pesos), además de contar con un terreno propio (contar con certeza jurídica) y los medios económicos suficientes para realizar la cimentación de la vivienda y dar una aportación única de \$23,513.62 (Veintitrés mil quinientos trece pesos 62/100 M.N.) para que se lleve a término la construcción de la misma.

La ejecución de este programa denominado “Programa de Vivienda Social para el ejercicio 2019”, pretende realizarse a través de un convenio de colaboración entre el Municipio y el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ). Este programa se realiza además de lo que aporta el beneficiario, con recursos del Gobierno federal, que otorgará un subsidio para la ejecución de cada acción (construcción de una unidad básica de vivienda) la cantidad de hasta por 140 veces el Valor de la UMA, equivalente a \$74,486.38 (Setenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 38/100 M.N.), el Gobierno Estatal aportará \$40,000.00, (Cuarenta mil pesos 00/100 M.N.), por acción y el Municipio \$40,000.00 (Cuarenta mil pesos 00/100 M.N.) más por acción, para que cada beneficiario pueda acceder al apoyo para la construcción de una vivienda digna, mejorar sus condiciones de vida, su entorno social y las oportunidades de desarrollo para generar bienestar tanto familiar como social.

El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), destinó únicamente 25 viviendas para el municipio de Ezequiel Montes, lo que implica una aportación total de \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.) para llevar a cabo la ejecución del programa, es decir la construcción y entrega de las mismas antes de que termine el año, es una oportunidad única para apoyar a este sector de la población a través de la aprobación de este proyecto.

### Justificación del proyecto

La cantidad de habitantes del municipio de Ezequiel Montes, de acuerdo con el INEGI 2015, es de 40,552 habitantes. El índice de pobres es del 51%, de los cuales el 5.2% está dentro de la pobreza extrema. Existen 9,765 viviendas particulares habitadas, de las cuales sólo el 72% son propias, el número de habitantes por vivienda es de 4.15 en promedio, el 2.6% no disponen de energía eléctrica y el 3% no tienen servicios de drenaje. El 91.68% tiene acceso a agua potable, pero de estos el 72% es por acarreo y sólo el 79.03% cuenta con techo de losa. Se considera que las condiciones actuales sobre vivienda en el municipio han cambiado drásticamente debido a la intensa migración de familias que se tiene en las diferentes comunidades, pero sobre todo en predios irregulares y se ha mencionado a través de diferentes medios durante los últimos años.

El ingreso per cápita por familia en México, publicado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) para el 2016, es de \$736.78 (setecientos treinta y seis pesos 78/100 M.N.) en promedio, por lo tanto, para una familia que percibe ese ingreso es prácticamente imposible cubrir un gasto derivado de algún imprevisto sin afectar por mucho tiempo la economía



familiar, este sector de la población tiene nulas posibilidades de acceder a participar en algún programa para la construcción de una vivienda.

Sin embargo, existe otro sector de la población que también requiere de atención y apoyo, aquel donde sus ingresos son mayores a los antes mencionados, donde incluso los dos cónyuges trabajan y aportan sus salarios para sostener a sus familias, y en donde los ingresos mensuales oscilan entre los \$7,000.00 (Siete mil pesos) y los \$9,000.00 (Nueve mil pesos), ingresos que les permitirían acceder a apoyos de programas sociales de construcción de vivienda.

En el diagnóstico municipal realizado el 23 de Noviembre de 2018, por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal 2019, se recibieron 81 solicitudes para la construcción de vivienda en la Mesa de Desarrollo Social, (sin contar lo recibido en la Mesa de Obras Públicas) para la construcción de baños y para la mejora y término de viviendas ya existentes, que consisten principalmente en la construcción de lo que se conoce como pie de casa, la construcción de cuartos o cocina para ampliar la vivienda, poner techo de losa, piso, puertas, ventanas, tinacos para captación de agua, calentadores solares, foto celdas para iluminación de calles y viviendas o estufas ecológicas para familias que se encuentran en zonas marginadas donde no cuentan con red de agua potable, drenaje o energía eléctrica, por encontrarse en su mayoría en terrenos irregulares.

Posteriormente en el mes de enero se realizó una convocatoria abierta en medios de comunicación, para informar sobre el programa para la construcción de vivienda de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) en el Auditorio Municipal, donde acudieron más de 700 personas y se registraron más de 500 para solicitar la construcción de una vivienda en un terreno de su propiedad. Debido a esta demanda se solicitó el apoyo de recurso federal para 300 viviendas a la CONAVI en el mes de febrero y aún estamos en espera de una respuesta. Estas viviendas se construyen también con recursos aportados por los tres órdenes de gobierno (Federal, Estatal y Municipal) o con sólo el Subsidio Federal y la participación de los beneficiarios y una entidad financiadora, quien determina la viabilidad de cada ejecución.

#### **Objetivo general**

Facilitar a 25 familias del Municipio de Ezequiel Montes el acceso al programa de Vivienda Social para el ejercicio 2019

#### **Objetivos específicos**

Proporcionar la información que se requiera al IVEQ de acuerdo a las reglas de operación del programa para llevar a cabo la construcción de 25 unidades de vivienda básica en el Municipio de Ezequiel Montes.

Beneficiar a 25 familias del municipio con la edificación de una vivienda básica, a través del convenio de colaboración que se establezca para la ejecución del programa.

#### **Metas**

Lograr la construcción de viviendas para 25 familias en zonas urbanas o rurales del municipio de Ezequiel Montes.

Que los apoyos que se otorguen sean recibidos por personas o familias en condición de vulnerabilidad y que ello les permita mejorar su calidad de vida para generarles bienestar, cumpliendo con los ejes transversales 1, 2 y 3 del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

#### **Localización Física**

Oficina de la Dirección de Desarrollo Social, Económico y Rural Calle Juárez #126, Centro, Ezequiel Montes, Qro.

#### **Actividades y tareas**

Previa autorización del proyecto.

Se informará sobre el programa y se solicitará el apoyo de las direcciones, coordinaciones y áreas de la administración involucradas para llevar a cabo los trámites, de acuerdo a las reglas de operación establecidas en el Programa de Vivienda Social para el ejercicio 2019 ejecutado por el IVEQ.

De acuerdo con las reglas de operación del programa, se emitirá la convocatoria de recepción de solicitudes. En el caso de que algunas solicitudes se presenten en otras áreas o coordinaciones del Municipio, se les solicitará que sean remitidas para su atención y seguimiento a esta Dirección en tiempo y forma.

Para la ejecución de este proyecto, se solicitará el apoyo a la Coordinación de Comunicación Social, Concertación social, Director Jurídico y Tesorería Municipal.

Las Coordinaciones y áreas participantes están obligadas a proporcionar la información necesaria, de forma oportuna y veraz, de conformidad a los Lineamientos de Operación, plazos y formatos establecidos para el debido cumplimiento de estos compromisos y de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**Calendario de actividades**

Enero – Marzo 2019 (Determinación de población objetivo y reuniones de información para la población a beneficiar)

Mayo 2019 (Aprobación del proyecto y los recursos)

Junio – Diciembre 2019 (Ejecución del proyecto)

Diciembre 2019 (Evaluación de resultados obtenidos)

**Beneficiarios previstos**

Beneficiarios directos: Se espera beneficiar a veinticinco personas del Municipio que vivan en zonas urbanas o rurales.

Beneficiarios indirectos: Las veinticinco familias de los beneficiarios de las viviendas.

**Elementos humanos**

Los encargados de realizar las acciones del programa serán Personal del departamento de Desarrollo Social, Económico y Rural

- Responsable de Desarrollo Social, será la responsable de la ejecución de las acciones del programa
- Noelia Hernández Mejía – secretaria, participará como personal de apoyo para llevar a cabo la ejecución del programa.
- Gustavo Mejía Báez y Oswaldo González Garduño - Estudiantes que prestan servicio social en esta dependencia de enero a junio de 2019, se capacitarán para participar dentro de las acciones a realizar en el proyecto.
- Ma. De Jesús Chávez López – Directora de Desarrollo Social, Económico y Rural, será la responsable de la coordinación del programa.

**Recursos materiales y financieros**

**Recursos Materiales:** serán proporcionados por la Dirección de Desarrollo social, Económico y Rural para la ejecución del programa y el costo está englobado dentro del gasto de operación anual de la dependencia y las demás involucradas para su ejecución.

**Recursos Financieros:** para la ejecución de proyecto se requiere de la participación de los beneficiarios y las aportaciones de los tres órdenes de Gobierno. Los montos que se mencionan son por cada acción a realizar.

**Beneficiario:** Terreno, metros cuadrados de acuerdo a las reglas de operación del programa. Cimentación, de acuerdo a las reglas de operación del programa y Aportación única de \$23,513.62 (Veintitrés mil quinientos trece pesos 62/100 M.N.)

**Subsidio de Gobierno federal:** la cantidad de hasta por 140 Veces el Valor de la UMA, equivalente a \$74,486.38 (Setenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 38/100 M.N.).

**Aportación de Gobierno Estatal:** \$40,000.00, (Cuarenta mil pesos 00/100 M.N.).

**Aportación de Gobierno Municipal:** \$40,000.00, (Cuarenta mil pesos 00/100 M.N.).

Aportaciones para 25 viviendas	
Beneficiarios	\$587,840.50
Gobierno Federal	\$1,862,159.50
Gobierno Estatal	\$1,000,000.00
Gobierno Municipal	\$1,000,000.00

Total	\$4,450,000.00
-------	----------------

El total aportado para cada vivienda será de \$178,000.00 (Ciento setenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.).

**Costos de ejecución y elaboración del presupuesto**

Se deberá aprobar la aportación del recurso para la ejecución del programa

- Aportación Municipal de \$1, 000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.) por las 25 acciones a realizar (viviendas)

Costo del personal involucrado directa e indirectamente: sin costo

Dietas y viáticos: sólo para los estudiantes que prestan servicio social, se otorgará un apoyo de \$200.00 (doscientos pesos por día y por estudiante).

Material y equipo y gastos de funcionamiento: el costo quedará englobado dentro del gasto de operación corriente de las Direcciones.

**Resultados**

Se espera beneficiar a 25 habitantes y sus familias, con la construcción o edificación de una vivienda básica.

Tomando en cuenta que el promedio de habitantes por familia es de 4.5 personas, equivaldría a mejorar las condiciones y la calidad de vida de más de 200 habitantes del municipio, y con ello los niveles de bienestar tanto familiar como social.

**Reglas de operación del programa**

Las establecidas para el Programa de Vivienda Social para el ejercicio 2019 y las que se establezcan en el convenio de colaboración entre el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro y el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ)

**Requisitos de documentación**

Los establecidos para el Programa de Vivienda Social para el ejercicio 2019 y los que se establezcan en el convenio de colaboración entre el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro y el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ)

MC. Ma. De Jesús Chávez López.  
Directora de Desarrollo Social, Económico y Rural

**ACTA No. 29 ORDINARIA.-** Día 23 de mayo del año 2019

**PUNTO NÚMERO 9.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA SOLICITUD DIRIGIDA A TRAVÉS DE OFICIO NÚMERO CI/00101/2019 POR LA C.P. MIRIAM RESÉNDIZ ARANDA, TESORERA MUNICIPAL, RESPECTO AL PROGRAMA DE REDUCCIÓN EN MULTAS Y RECARGOS DE IMPUESTO PREDIAL, DURANTE LOS MESES DE JUNIO A SEPTIEMBRE, 2019.-** -----

----- **A C U E R D O S:**-----

- I. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 175 Y 179 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DEL H. AYUNTAMIENTO, LA SOLICITUD REALIZADA POR LA C.P. MIRIAM RESÉNDIZ ARANDA, TITULAR DE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS, EN RELACIÓN A LA

APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE REDUCCIÓN HASTA EN UN CIENTO POR CIENTO, DEL IMPORTE DE LAS MULTAS Y RECARGOS DE IMPUESTO PREDIAL DURANTE LOS MESES DE JUNIO A SEPTIEMBRE DEL EJERCICIO 2019;

- II. SE INSTRUYE A LA COORDINACIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL PARA QUE SE REALICE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ESTÍMULO EN MEDIOS ELECTRÓNICOS Y EN LA PÁGINA WEB DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.-----

**ACTA No. 31 ORDINARIA.**- Día 27 de junio del año 2019

**PUNTO NÚMERO 4.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA SOLICITUD ENVIADA A TRAVÉS DE OFICIO NÚMERO DT/132/19 POR LA LIC. JAZMÍN GUADALUPE HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, DIRECTORA DE TURISMO MUNICIPAL, ACERCA DEL PROYECTO DE PERMANENCIA DE PUEBLOS MÁGICOS.**-----

**ACUERDO:**-----

ES APROBADO POR UNANIMIDAD DEL CUERPO COLEGIADO, EL PROYECTO DE PERMANENCIA DE PUEBLOS MÁGICOS PRESENTADO POR LA LIC. JAZMÍN GUADALUPE HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, DIRECTORA DE TURISMO MUNICIPAL; EL CONTENIDO DEL CITADO PROYECTO SE AGREGA AL APÉNDICE DE ACTAS RESPECTIVO PARA SU GUARDA Y CONSULTA, Y SE TRANSCRIBE EN SU VERSIÓN ABREVIADA:

DIRECCIÓN DE TURISMO MUNICIPAL  
EZEQUIEL MONTES, QRO.

Programa Pueblos Mágicos

Lic. Jazmín Guadalupe Hernández González  
Directora

Mayo del 2019

**Índice de Contenido**

1. Presentación
2. Introducción
3. Justificación
4. Objetivos General y Particulares
5. Marco Jurídico
6. Diagnóstico Turístico
7. Propósitos
8. Objetivos Estratégicos
9. Estrategias y líneas de acción

Indicadores de Sustentabilidad

*Salud*

*Educación*

*Ingresos*

*Cultura*

*Vivienda*

*Recursos Naturales*

*Equidad*

Indicadores de Competitividad

Precios

Factor Humano

Infraestructura

Ambiente

Desarrollo Tecnológico

Apertura

Desarrollo Social

10. Proyectos Detonadores
11. Oportunidades de Inversión
12. Fuentes de Financiamiento
13. Mecanismos de instrumentación
14. Conclusiones
15. Referencias

Anexo 1. Diario Oficial Pueblos Mágicos

Anexo 2. Programa de Ordenamiento Ecológico

Anexo 3. Fotografía 1. Salud

Anexo 4. Fotografía 2. Educación

Anexo 5. Fotografía 3. Ingresos

Anexo 6. Fotografía 4. Cultura

Anexo 7. Fotografía 5. Museos en Ezequiel Montes

Anexo 8. Fotografía 6. Vivienda

Anexo 9. Fotografía 7. Recursos Naturales

Anexo 10. Fotografía 8. Equidad

Anexo 11. Fotografía 9. Precios

Anexo 12. Fotografía 10. Factor Humano

Anexo 13. Fotografía 11. Infraestructura

Anexo 14. Fotografía 12 y 13. Ambiente

Anexo 15. Fotografía 14. Desarrollo Tecnológico

Anexo 16. Fotografía 15. Apertura

Anexo 17. Fotografía 16. Desarrollo Social

Anexo 18. Tablas

Tabla 1. Indicador Social

Tabla 2. Indicador Educación

Tabla 3. Indicador Ingresos

Tabla 4. Indicador Cultura

Tabla 5. Indicador Vivienda

Tabla 6. Indicador Recursos Naturales

Tabla 7. Indicador Equidad

Tabla 8. Indicador Precios

Tabla 9. Indicador Factor Humano

Tabla 10. Indicador Infraestructura

Tabla 11. Indicador Ambiente

Tabla 12. Indicador Desarrollo Tecnológico

Tabla 13. Indicador Apertura

Tabla 14. Indicador Desarrollo Social

Tabla 15. Diagnóstico

Tabla 16. Rubros

Tabla 17. Instituciones

Tabla 18. Encuesta

Tabla 19. Financiamiento

Tabla 20. Mecanismos

Tabla 21. Cadena Productiva Etapa A  
Tabla 22. Cadena Productiva Etapa B  
Tabla 23. Cadena Productiva Etapa C  
Tabla 24. Cadena Productiva Etapa D

## Introducción

Se presenta en este trabajo una aproximación descriptiva y evaluativa de actividades en planificación municipal para impulsar el desarrollo turístico, se señala en sesión extraordinaria de cabildo (2009) estableciéndose como necesario la permanencia de Bernal, Ezequiel Montes, Qro., en el programa de pueblos mágicos.

En primer lugar se ofrece un panorama contextual y general del lugar señalado y las actividades turísticas que se realizan de forma cotidiana.

En segundo lugar se plantea formas de revalorar la cultura y la integración de los viajeros al cuidado del medio ambiente, a través de una mayor conciencia social, en un marco de estrategias para fomentar la actividad turística en convenios con organismos gubernamentales y no gubernamentales para la protección y conservación, se menciona Querétaro(2012).

En tercer lugar se identifica el establecimiento del programa y se busca la permanencia con una mayor difusión y reglas de operación para el desarrollo local, se indica en Querétaro (2018) búsqueda de soluciones a problemáticas comunes y distribución compartida de beneficios generados, en un modelo de variables explicativas que capturan características socio demográficas y hábitos de viaje para estimular el crecimiento de la demanda turística.

### 1. Justificación

Ezequiel Montes es un municipio en transición de crecimiento urbano, principalmente por la zona noroeste, misma donde se encuentra el poblado de Bernal, que insiste en sostener su carácter de pueblo mágico con sus vialidades empedradas, fachadas características, cultura, entre otros. Con esfuerzos de autoridades locales, estatales y federales para conservarlo como un lugar lleno de magia y atractivos turísticos que invitan pasear, conocer, disfrutar y pernoctar.

Bernal es un espacio reconocido por la UNESCO, se indica en Dirección de Turismo (2012), requiere la pertinente planificación y accionar para su conservación como patrimonio vivo y patrimonio construido. Creándose así la necesidad de respaldar estas características con una mayor difusión ante la población en el afán de que el turismo crezca de forma económica, sustentable y plural.

Un pueblo mágico se define como una localidad que tiene atributos simbólicos, leyendas, historia, hechos trascendentes, cotidianidad, se menciona Secretaria de Turismo Federal (2014) en fin magia que emana en cada una de sus manifestaciones socio – culturales, y que significan hoy día una gran oportunidad para el aprovechamiento turístico. Bernal es un lugar visitado por turistas nacionales y extranjeros, muchas veces para descansar de la cotidianidad de la ciudad. A nivel estatal figura entre otras opciones de pueblos mágicos (Tequisquiapan, Cadereyta de Montes, Jalpan de Serra, San Joaquín y Amealco de Bonfil) que ofrecen vida campestre, tranquila y relajante en un ambiente familiar, social y cultural con una arquitectura pintoresca.

Con todo lo anterior, se pretende que Bernal prevalezca como “Pueblo Mágico”, manteniendo de forma sostenible el equilibrio entre patrimonio natural y patrimonio cultural, para contribuir al fortalecimiento de la localidad.

### 2. Objetivo General

Conocer y valorar el nombramiento que acredita a Bernal, Qro como integrante del Programa de Pueblo Mágicos., mediante su difusión permanente para la satisfacción de los visitantes y su tiempo promedio de permanencia en el lugar.

### 3. Objetivos Particulares

1. Definir cuáles son las características que hacen de Bernal un pueblo mágico y realizar un estudio de las mismas para que la identidad cultural y ambiental prevalezca.
2. Elaborar un inventario sobre los productos, servicios y atracciones que actualmente tiene el Pueblo Mágico de Bernal.

3. Optimizar recursos mediante proyectos que permitan la atracción de nuevos mercados y genere un mayor flujo de turistas.

#### 4. Marco Jurídico

El proceso de incorporación de Pueblos Mágicos, requiere contar con una serie de elementos en los que son de suma importancia la planeación, gestión, cabildeo, elementos técnicos, para que la localidad de Bernal, Ezequiel Montes, Qro., camine hacia el desarrollo de la actividad turística.

Para concretarse lo anterior, es preciso el respaldo de los gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como de la Asociación Civil, se indica Bravo (2018) bajo Leyes y reglamento que rigen al Turismo como una actividad diversificada, Presentándose documentos que expresen acuerdos, compromisos, vigencias y validaciones.

El aprovechamiento del alto potencial turístico mediante políticas públicas, menciona Querétaro (2019) en coordinación interinstitucional eleva:

1. Niveles de bienestar
2. Mantiene y acrecentar el empleo
3. Fomenta y hace rentable la inversión
4. Optimiza el aprovechamiento de atractivos naturales y culturales

- Constitución Política del Estado de Querétaro
- Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro
- Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro
- Ley de Protección Ambiental Para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro
- Ley de Responsabilidad Patrimonial del Estado de Querétaro
- Ley de Turismo del Estado de Querétaro
- Ley General de Turismo
- Lineamientos Generales para la Incorporación y Permanencia al Programa Pueblos Mágicos
- Plan Estatal de Desarrollo Querétaro
- Plan Municipal de Desarrollo
- Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

#### 5. Diagnostico Turístico

El programa Pueblos Mágicos como estrategia para el desarrollo turístico, oferta servicios complementarios y diversificados en el país basados fundamentalmente en atributos naturales, históricos y culturales, se señala Querétaro (2019).

Después del año 2006 en que Bernal recibió el nombramiento formal, se indica dirección de turismo (2012), fue necesario llevar a cabo y continúa haciéndose un diagnóstico para identificar avances y oportunidades que se presentan en la operación de los diferentes servicios con el fin de buscar nuevas alternativas para consolidar de forma integral y eficaz el programa. Encontrándose lo siguientes datos que se señalan a continuación resultado del Foro de Consulta Pública; Taller de Planeación de Desarrollo Urbano en Investigación de Gabinete y de Campo (2019).

Tabla 15. Diagnóstico

Factor	Observaciones	Daño detectado
Condiciones Topográficas	1. Adecuadas para el crecimiento poblacional	1. Ocupación de zonas agrícolas de valor 2. Urbanización de zonas de riesgo
Carreteras	1. Inversión deficiente 2. Saturación 3. Insuficiencia	1. Mala imagen urbana 2. Deterioro de fachadas y pavimento 3. Congestionamiento vial

Medio Natural	1. Zonas agrícolas, arqueológicas, de valor paisajístico y ambiental	1. Contaminación de agua, suelo y aire por actividades pecuarias e industriales 2. Pérdida de espacios naturales por construcción de vivienda residencial
Servicios	1. Agua potable y Drenaje insuficientes	1. Contaminación de mantos freáticos causando enfermedades
Zonas Peatonales	1. Falta de señalamientos preventivos e informativos	1. Ausencia de luminarias y semáforos 2. Falta de rampas y estacionamientos para personas con capacidades diferentes
Población	1. Incremento de la población	1. Actualmente 3965 habitantes requieren de servicios como el agua potable, la cual presenta problemas en el suministro

Estableciendo un adecuado seguimiento de las acciones y control de indicadores que permitan una evaluación certera en el impacto económico, se menciona Querétaro (2012), mediante análisis multidimensional de factores dinámicos como éxito, eficiencia, innovación, bienestar para los residentes y visitantes en:

1. Oferta turística
2. Demanda turística
3. Características de la población
4. Acceso a servicios públicos
5. Profesionalización y certificación
6. Seguridad
7. Mercadotecnia
8. Marco regulatorio
9. Resultados y satisfacción

#### 6. Propósitos

1. Fortalecer el programa regional de desarrollo turístico con la coordinación y participación de las autoridades Federales, Estatales y Municipales
2. Usar un sistema de indicadores sostenibles para el Turismo
3. Fortalecer el sector turístico con la generación y difusión de Información
4. Ampliar servicios de asistencias y seguridad al turista
5. Mejorar la calidad de los servicios turísticos impulsando la mejora regulatoria
6. Gestionar infraestructura en apoyo al turismo

Desarrollar Productos Turísticos competitivos

#### 7. Objetivos Estratégicos

1. Forjar turismo como herramienta de desarrollo sostenible
2. Ofertar turismo diversificado conforme características histórico-culturales y naturales de la localidad
3. Consolidar destinos en crecimiento
4. Generar e innovar productos turísticos para diferentes sectores de la población
5. Gestionar la inversión de los niveles de gobierno (Federal, Estatal y municipal) y del sector privado
6. Provocar derrama económica en beneficio de la localidad
7. Profesionalizar el factor humano



**8. Estrategias y Líneas de Acción**

Tabla 16. Rubros

Estrategia	Línea de Acción	Logro
Productos turísticos	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Excursiones</li> <li>2. Paseos</li> <li>3. Visitas guiadas</li> <li>4. Compra de paquetes en agencias</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Derrama económica</li> <li>2. Beneficio social</li> <li>3. Integración al itinerario turístico comercializable con impacto regional, estatal y nacional</li> </ol>
Certificación turística	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Acercar al visitante a destinos y negocios turísticos exitosos</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Impulsar programas y sellos de calidad que maneje la Secretaría de Turismo</li> </ol>
Evaluar comportamiento de actividad turística	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apoyo de autoridades estatales</li> <li>2. Orientación de la Secretaría de Turismo</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Atender resultados y recomendaciones de los Diagnósticos</li> </ol>
Transversalidad de instituciones	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Participación de comunidades receptoras de actividades turísticas y de negocios</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alianza entre gobierno. Sociedad local, empresas y organizaciones</li> </ol>
Campañas de promoción	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Herramientas comerciales</li> <li>2. Uso de las TIC's</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plan integral de mercadotecnia</li> </ol>

**Indicadores de Sustentabilidad  
Salud**

El índice de salud, es la capacidad de contar con una vida larga y saludable, se calcula a nivel municipal utilizando la tasa de mortalidad infantil. (Ver Anexo 3)

Se señala en el Anuario Estadístico de Querétaro 2017 que el 79.8% de la población del Municipio de Ezequiel Montes se encuentra afiliada en las siguientes instituciones.

Tabla 17. Instituciones

Institución	Porcentaje
Seguro Popular	80.1%
IMSS	15.5%
ISSSTE	3.1%
PEMEX, Defensa, Marina	0.1%
Seguro Privado	0.6%
Otras Instituciones	0.6%

Los Servicios de Salud del municipio dependen de la Secretaría de Salud del Estado (SESEQ), del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) con una clínica y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), también una clínica.

Asimismo, se cuentan con 7 Unidades Médicas localizadas en la cabecera municipal, Villa Progreso, Villa Bernal, El Ciervo y las Rosas; 17 casas de salud en Los Pérez, El Jagüey, San José Jagüey, Tunas Blancas, El Bondotal, Loberas, Sombrerete, San José de los Trejo, Barreras, La Higuera, Palo Seco, La Purísima, Guanajuatito, Los Ramírez, San Antonio, El Cardonal, Los Sánchez, Sin embargo, su operación es limitada e insuficiente para cubrir las necesidades municipales.

En razón a lo anterior se ha conformado un programa mediante los rubros que a continuación se mencionan (Ver Tabla 1, Anexo 18):

**Estrategia**

Gestionar el acceso de la población a servicios de salud eficientes y de calidad.

**Líneas de acción**

Promover los servicios de salud para la población del Municipio.

Gestionar la mejora las instalaciones de los centros que prestan servicios de salud del municipio

Promover programas de prevención de la salud.

### Educación

El índice de educación mide el progreso relativo de un Municipio en materia de años promedio de escolaridad para personas mayores de 24 años y años esperados de escolaridad para personas entre 6 y 24 años. (Ver Anexo 4)

Datos de la Encuesta Intercensal 2015 reflejan lo siguiente:

Tabla 18. Encuesta

Condición Escolar	Porcentaje
Sin Escolaridad	95%
Básica	63.3%
Media Superior	17.4%
Superior	9.6%
No especificado	0.2%

El Consejo Estatal de Población Querétaro COESPO 2017, señala que la población de 15 años y más del municipio con capacidad de leer y escribir ha incrementado su participación en casi 15 puntos porcentuales; en 1990 era el 76% y en 2015, se incrementó a 91.4%. El rezago educativo es mayor entre las mujeres que en los hombres, 9.4% contra 5.8%, respectivamente.

Derivado de las cifras anteriores, resulta indispensable contar con más espacios que permitan elevar el nivel educativo de la población, e incrementar el número de personas con estudios a nivel medio superior y superior.

Organizándose el plan bajo la dinámica siguiente (Ver Tabla 2, Anexo 18):

#### Estrategias

Promover la creación campus de la Universidad Autónoma de Querétaro en el Municipio lo cual permitirá incrementar la oferta educativa de la población.

Incrementar el nivel y mejorar la calidad de los servicios educativos del Municipio.

#### Líneas de acción

Aumentar el nivel educativo de la población.

Promover la mejorar la calidad e instalaciones de los servicios educativos.

Promover los servicios educativos en los niveles de educación media y superior.

Promover la creación de un campus de la Universidad Autónoma de Querétaro.

Coadyuvar con el Gobierno Federal para la instalación de una de las 100 universidades para el

bienestar Benito Juárez García que promueve la Secretaría de Educación Pública.

Generar alianzas estratégicas que fomenten la investigación y permitan la formación científica y tecnológica en todos los niveles.

Gobierno promotor de la lectura.

### Ingresos

Refleja el acceso a recursos que permite gozar de una vida digna, el cual se calcula a través de ingreso nacional bruto (INB) como indicador de recursos disponibles. (Ver anexo 5)

Propiciar los mecanismos para que la población del municipio tenga mejor calidad de vida, brindando especial atención a las necesidades económicas, políticas y tecnológicas que necesita la región.

En 2017, el Producto Interno Bruto de Querétaro obtuvo una tasa de 3.9 %, por arriba de la media nacional que representó el 2.0 por ciento, ubicando a la entidad como la novena con mayor crecimiento del PIB, según el reporte del INEGI, destacando a su economía dentro de las diez primeras entidades, cuando en 2016 representó el 2.3 por ciento. Es importante destacar que, para el tercer trimestre de 2017, Querétaro registró un incremento de 2.1% en su índice de actividad económica con respecto al mismo periodo del año anterior.

En el Plan municipal se busca mejorar las anteriores cifras mediante (Ver Tabla 3, Anexo 18):

#### Estrategia

Promover el desarrollo económico de todos los sectores sociales del municipio y generación de empleos.

#### Líneas de acción

- Impulsar la inversión y generación de empleo en el municipio.
- Impulsar el desarrollo de proyectos productivos.
- Desarrollar proyectos de infraestructura y conectividad.
- Reforzar la cultura de emprendimiento en la población.
- Impulsar a la pequeña y mediana empresa.

#### Cultura

El Municipio, según el Anuario Estadístico y Geográfico de Querétaro 2017 del INEGI, a 2016 contaba con una biblioteca pública con 7609 títulos, 9785 libros en existencia, y se registraron 6704 usuarios y 9404 consultas realizadas, aunque existe participación, es indispensable generar programas que fomenten en mayor medida la lectura en todos los rangos de edad, sobre todo porque del 2015 al 2016 no hubo cambios trascendentales a favor de la lectura.

Es importante, que además de la Casa de la Cultura, (Ver Anexo 6) el Municipio cuente con más actividades e instalaciones destinadas a la cultura tanto en la Delegación Villa Progreso y en la Cabecera.

Ezequiel Montes es un municipio de mucha riqueza histórica y cultural, prueba de ello es la inscripción en 2009 de "Lugares de memoria y tradiciones vivas de los otomí-chichimecas de Tolimán: la Peña de Bernal, guardiana de un territorio sagrado" como Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad.

Será nuestra responsabilidad preservar, rescatar y fortalecer con las nuevas generaciones nuestras costumbres y tradiciones a través de acciones que permitan su difusión y promoción mediante (Ver Tabla, Anexo 18):

#### Estrategia

- Generar una formación integral de la ciudadanía a través del fomento a la cultura.

#### Líneas de acción

- Realizar programas que fortalezcan el desarrollo de los artistas locales. (Ver Anexo 6)
- Crear y mejorar los espacios para la promoción de la cultura.
- Integrar a las bellas artes en las actividades culturales.
- Conservación de bienes inmuebles que forman parte del patrimonio cultural del municipio (Ver Anexo 7).
- Promover la práctica y cultura del ajedrez y realizar torneos para que nuestros pobladores coloquen al municipio en niveles de reconocimiento nacional e internacional.

#### Vivienda

En materia de vivienda es indispensable atender las necesidades de la población

Según datos del Consejo Estatal de Población Querétaro COESPO 2017, entre el 2000 y 2015, las viviendas del municipio han mejorado sus condiciones físicas:

1. Las viviendas con piso de tierra se redujeron de 12.3% a 2.5%.
2. Las viviendas con piso de cemento o tierra disminuyeron de 72.1% a 69.5%
3. Las viviendas con piso de madera, mosaico y otros recubrimientos aumentaron de 14.7% a 25.7%.

Con base en las cifras anteriores y observando que se han realizado mejoras, esta administración buscará los medios (Ver Anexo 8) para que la población pueda seguir mejorando la calidad de su vivienda y sean cada vez más familias las que puedan tener accesos a una vivienda digna, para ello, ha establecido (Ver Tabla 5, Anexo 18):

#### Estrategia

- Mejoramiento y dignificación de la vivienda en zonas de rezago social.

#### Líneas de acción

- Promover la posibilidad de que la población en situación de pobreza tenga acceso a la vivienda.
- Promover la mejorar la vivienda en las zonas rurales del municipio.
- Promover la regularización de los asentamientos irregulares en el municipio.
- Mejorar el sistema de drenaje y agua potable.
- Promover la cultura de sustentabilidad en las viviendas

#### Recursos Naturales

Para la conservación y manejo sostenible de los elementos naturales se ejecutará (Ver Tabla 6, Anexo 18)

Líneas de acción

Fomentar una cultura de preservación y cuidado de los recursos naturales.

Implementar programas enfocados a la conservación del medio ambiente.

Establecer alianzas estratégicas con las instancias competentes tales como el INAH, SEMARNAT, TURISMO ESTATAL, SEDESU, Municipio y los “Escaloneros como guardines históricos” para la implementación de un plan para preservar el área natural protegida de la Peña de Bernal (Ver Anexo 9), así como la elaboración del Reglamento que deriva del plan en mención.

Aplicar las medidas regulatorias en materia ambiental.

Fortalecer el manejo adecuado de los residuos sólidos urbanos

Implementar el manejo eficiente de aguas residuales del municipio

#### **Equidad**

Contar con un municipio cuya ciudadanía sea responsable de fomentar los valores, a través de (Ver Tabla 7, Anexo 18):

Estrategia

Salvaguardar los Derechos Humanos.

Líneas de acción

Promover los derechos humanos y las garantías individuales.

Garantizar que los servidores públicos respeten los derechos humanos de la ciudadanía.

Fomentar la participación con pluralidad y equidad de la ciudadanía (Ver Anexo 10).

Fomentar una Educación para la Paz en escuelas.

#### **Indicadores de Competitividad**

##### **Precios**

Estrategia

Determinar el destino turístico con calidad en bienes y servicios (Ver Anexo 11)

Líneas de acción (Ver Tabla 8, Anexo 18)

Diversificar precios en alojamiento para que el turista pueda ajustar de acuerdo a su presupuesto

Diseñar planes de viaje accesibles a cada tipo de visitante y que le ofrezcan conocer los principales atractivos del lugar

Proporcionar alternativas de alquiler de transporte para poder efficientar su movilidad

##### **Factor Humano**

Estrategia

Desarrollar el factor humano en la actividad turística (Ver Anexo 12)

Líneas de acción (Ver Tabla 9, Anexo 18)

Impulsar la fuerza laboral en el ramo turístico

Fortalecer la formación educativa turística

##### **Infraestructura**

Estrategias

Ejecutar obras municipales en cantidad y calidad (Ver Anexo 13)

Líneas de acción

Construir y mantener la red de carreteras en el municipio en beneficio de la ciudadanía (Ver Tabla 10, Anexo 18)

Establecer redes de agua potable y desagüe con el fin de lograr la sanidad en la población

Invertir en la red de telecomunicaciones para mayor cobertura

##### **Ambiente**

Estrategia

Mejorar la calidad del entorno físico (Ver Tabla 11, Anexo 18)

Líneas de acción

Detectar el impacto significativo de la degradación ambiental por la densidad poblacional (Ver Anexo 14)

Identificar los factores que provocan la emisión de CO2 y medidas de control aplicadas

Conocer las responsabilidades y obligaciones en tratados, convenios y protocolos nacionales e internacionales sobre medio ambiente.

##### **Desarrollo Tecnológico**

Estrategia

Minimizar las barreras de tiempo y distancia a través de la adquisición de tecnología (Ver Anexo 15)

Líneas de acción

- Generar, procesar y transmitir información mediante el uso de Internet
- Permitir el acceso en línea de teléfono fijo las 24 horas del día y los 365 días del año
- Establecer la eficiencia operativa de las células que soportan la telefonía móvil (Ver Tabla 12, Anexo 18)
- Administrar de forma estratégica los negocios turísticos a través de las TIC's

**Apertura**

Estrategia

Desarrollar destinos turísticos inteligentes para acrecentar el comercio y turismo nacional e internacional (Ver Tabla 13, Anexo 18)

Línea de acción

- Promocionar y normalizar datos abiertos turísticos e iniciativas open data y base de datos
- Gestionar de forma permanente: el transporte urbano, manejo de residuos, seguridad pública, pago por tarjeta en comercios, cajeros automáticos, que faciliten la estancia del visitante
- Promover experiencia viajera segura y con menos obstáculos
- Agilizar visados para impulsar la demanda y creación de nuevos puestos de trabajo
- Aprovechar oportunidades de integración regional para la exportación de productos turísticos (Ver Anexo 16)

**Desarrollo Social**

Estrategia

Mejorar la vida y expectativas sociales de la Villa de San Sebastián Bernal como destino turístico (Ver Anexo 17)

Líneas de acción (Ver Tabla 14, Anexo 18)

- Publicación consecutiva en los diarios de circulación beneficios socioeconómicos, asimismo de necesidades y alternativas a accionarse en grupos vulnerables
- Promover bienes tangibles e intangibles en la internet para propiciar la llegada, estancia y movilidad de los visitantes
- Acercar al televidente a la noticia, novedades, deseos de aprender desde el destino turístico contrastando con su experiencia vivencial
- Denunciar ante seguridad pública actos ejecutados en la correlación entre turismo y crímenes contra la propiedad.

**9. Proyecto Detonador de Fuentes Animadas**

El turismo Nacional y Extranjero visitan el estado de Querétaro por sus atractivos culturales, históricos, arquitectónicos y naturales.

En los últimos señalados se encuentra el tercer monolito más grande del Mundo, en la localidad de Bernal, Municipio de Ezequiel Montes, obteniendo el 14 de febrero del 2006 mediante acto protocolario el nombramiento de Pueblo Mágico.

Agregando al espectáculo natural, otro atractivo existente en la plazoleta de los Paradores de la Peña y para obtener una experiencia inolvidable son las Fuentes Animadas e Iluminación de la Peña, menciona PSI (2017), acción que pone en alto al Municipio de Ezequiel Montes y Estado de Querétaro.

Iniciando trabajos el día 27 de febrero de 2007 con el convenio de desarrollo Turístico para la construcción de Fuente Animada. En la gestión del entonces Gobernador del Estado Lic. Francisco Garrido Patrón, la Secretaria de Turismo Estatal Lic. Esther Carboney Echave y el Presidente Municipal C.P. Martin Vega Vega, se indica en Dirección de Turismo (2012).

**10. Oportunidades de Inversión**

1. Promover sitios turísticos más allá de los destinos tradicionales que incluya turismo de aventura e histórico
2. Infraestructura de vialidades y transporte para mejorar el traslado de visitantes
3. Introducir nuevas tecnologías en las empresas de servicios turísticos para reducir costos
4. Ampliar la oferta de servicios, diversificar actividades, precios y experiencias
5. Conservación del medio ambiente
6. Capacitación para elevar la calidad de atención al turista
7. Página web en redes sociales con convenios de publicidad digital en el sitio
8. Capacitación de traductores al menos dominando dos idiomas
9. Revenue manager, asesor de hoteles en desarrollo, revisando comportamiento del mercado, competencia, temporadas altas y bajas, etc.

- 10. Agencia de viajes especializada para personas con discapacidad, comunidades LGBT, niños, personas solteras, hombres únicamente, mujeres únicamente
- 11. Turismo de experiencias en la elaboración de patillos y artesanías típicas de la región

Tabla 21. Cadena productiva. Etapa A

Proveeduría	Sistema empresarial	Comercialización
<p>1.- Calidad en productos o servicios para la satisfacción de las necesidades del cliente: Bienes, experiencias, eventos, personas, lugares, propiedades.</p> <p>2.- Precios principales complementarios de tal forma que salgo más económico por paquete que de forma individual</p>	<p>1.- Atender a cambios del contexto, demanda y competidores.</p> <p>2.- Especializarse como asesores, orientadores de viajes.</p>	<p>1.- Combinar cuatro elementos: productos, asignación de precios, plaza de venta, actividades promocionales</p> <p>2.- Productos turísticos:</p> <p>A. Alojamiento: Hoteles, moteles, hostería, posada, pensión, casas, cabañas, camping.</p> <p>B. Restauración: Restaurantes, cafeterías, taquerías, fondas.</p> <p>C. Transportación: Microbuses, mototaxis, taxis, autobuses, renta de autos.</p> <p>D. Ecoturismo: Escalada, caminata.</p> <p>E. Agroturismo: Visita y estancia en fincas agrícolas y actividades de campo.</p> <p>F. Turismo de salud: Tratamientos de aromaterapia, masajes, baños de arcilla, spa, temazcal, medicina natural, alimentos orgánicos.</p> <p>G. Turismo Arqueológico: Pinturas rupestres de la Peña</p> <p>H. Turismo religioso: Romerías, visitas a lugares sagrados, visitas a íconos religiosos, peregrinación, iconografía religiosa.</p> <p>I. Turismo Histórico: Visitas a lugares de grandes acontecimientos</p> <p>J. turismo de eventos. Reuniones importantes, convenciones, congresos internacionales, ferias, eventos deportivos.</p> <p>K. Turismo Educativo. Cursos de cocina autóctona y de medicina natural nativa.</p> <p>L. Turismo de meditación. Relajamiento, meditación trascendental, yoga</p> <p>M. Turismo Cultural: Folklore nacional, bailes, presentaciones culturales, leyendas y artesanías.</p> <p>N. Etnoturismo: Experiencias con comunidades originarias</p>

- |   |   |
|---|---|
| <p>3.- Creación de proyectos que generen riqueza, trabajo y desarrollo sustentable.</p> <p>4.- Conciliación entre empresarios, trabajadores para fijación de salarios en contrato colectivo en:</p> <p>A. Servicios que relacionan cadenas hoteleras y operadores turísticos.</p> <p>B. Agencias de viajes.</p> <p>C. Guías de Turistas</p> <p>D. Servicios de salud</p> <p>E. Servicios de Transportación</p> <p>F. Servicios de información</p> <p>G. Servicios de alimentación</p> <p>H. Recreación</p> <p>I. Establecimientos comerciales</p> <p>5.- Incentivar turismo de aventura, de naturaleza, de reuniones 1x1, colaborativo, de salud y bienestar, cultural creativo.</p> <p>6.- Ofertar experiencias simples, dinámicas, adaptables, dinámicas y sociables.</p> | <p>3.- Estructurar proyectos turísticos de cuidado del ambiente, con conciencia, contacto real.</p> <p>4.- Ofertar alojamiento y gastronomía no lujosos, sino auténticos y de buena calidad.</p> <p>5.- Asegurar la accesibilidad y comunicación en todo momento y lugar.</p> <p>6.- Agencias de viajes que enlacen la traspotación, destino turístico y hoteles.</p> <p>7.- Crecimiento económico – social</p> <p>A. Mejora de servicios sin afectar el entorno</p> <p>B. Potencializar atractivos</p> <p>C. Regular la capacidad de carga en el destino</p> |
|---|---|

Tabla 22. Cadena Productiva. Etapa B

Mercado	Sistema de apoyo	Producto Turístico
1.- Visitantes Internacionales	1.- Desarrollo en la construcción.	1.- Recursos y atractivos
2.- Visitantes internos	Sistema proveedor de agua, líneas de gas, drenaje, carretera, vías de comunicación y facilidades comerciales	2.- Infraestructura, equipamiento, facilidades y servicios
Con diferentes modalidades:		3.- Productos para comercializarse
Equitativo sostenible, de proximidad, integrado, ecológico, domestico, ético, alternativo, solidario en el bienestar de las poblaciones visitadas	2.- Equipamiento:	4.- Sitios Turísticos
	A través de empresas e instalaciones que producen servicio de primera necesidad para el turista en establecimientos de alimentación, hospedaje y empresas de transporte	5.- Museos
		6.- Manifestaciones culturales – históricas
		7.- Folklore
		8.- Realizaciones técnicas y artísticas contemporáneas
		9.- Alojamiento
		10.- Alimentación
		11.- Esparcimiento
		12.- Otros Servicios
		13.- Transporte

Tabla 23. Cadena Productiva. Etapa C

Destino	Momentos de Verdad	Relaciones Actores
1. Bernal pueblo mágico, patrimonio cultural e intangible de la humanidad	1. Satisfacción del usuario	1. Personas con conocimiento profundo del turismo
2. Localización: Municipio de Ezequiel Montes a 57 km de Querétaro Capital	2. Gusto	2. Personas representativas de diversos sectores

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <p>3. Clima: en primavera y verano caluroso y frío en otoño e invierno</p> <p>4. Productos: de lana, manta y dulces típicos</p> <p>5. Atractivos: El Castillo, Capilla de Ánimas, Capilla de la Santa Cruz, Templo de San Sebastián Mártir</p> <p>6. Gastronomía: Dulces de leche, fruta cristalizada, enchiladas con cecina, nopales santos, gorditas de maíz quebrado, nieve casera</p> <p>7. Economía: Basada en la producción artesanal y turismo</p> <p>8. Fiestas y ferias: Equinoccio de Primavera; Fiesta de la Santa Cruz; Feria dedicada a San Sebastián Patrono del Pueblo; Feria del Arte, Queso y Vino.</p> | <p>3. Confianza</p> <p>4. Tener claros los criterios de calidad en los servicios</p> <p>5. Evaluación de posibles fracasos y mejoría tomando en cuenta:<br/>A. Complejidad<br/>B. Cantidad de actores<br/>C. Lugar<br/>D. Solicitud de información</p> | <p>3. Organizaciones privadas y públicas</p> <p>4. Organismos intergubernamentales</p> <p>5. Turistas extranjeros</p> <p>6. Turistas Nacionales</p> <p>7. Personas Locales</p> |
|--|--|--|

Tabla 24. Cadena Productiva. Etapa D

Análisis de la Información	Puntos Críticos y Ventajas Competitivas	Directrices Estratégicas
1. Proporcionan oportunidades de mercado	Mediante 4 aristas: 1. Condiciones de factores: a. Recursos humanos y físicos b. Conocimiento c. Capital e infraestructura	1. Consecución de Competitividad
2. Incrementa el acceso a productos, servicios y destino en 6 categorías:  a. Familiares y amigos b. Literatura específica del destino c. Consultores o especialistas profesionales d. Radio e. Televisión f. Medios impresos	2. Condiciones de demanda: a. Bienes o servicios producidos por una empresa b. Captación de necesidades del consumidor  3. Sectores de Apoyo: a. Proveedores de insumo para bienes y servicios b. Cadenas productivas  4. Estrategia: a. Crear y gestionar empresas	2. Política pública para estímulos a la actividad productiva  3. Agrupar infraestructura física, recursos naturales con estructuras empresariales de transporte, alojamiento, operación turística, agencia de viajes, entre otros, compitiendo, pero también mejorando.

### 11. Fuentes de Financiamiento

Tabla 19. Financiamiento

Programas	Medios	Logros
1. Desarrollo Turístico Municipal	1. Propuestas de trabajo	1. Recepción de recursos
2. Comités de Pueblos Mágicos	2. Proyectos de inversión con participación Federal, Estatal y Municipal,	2. Créditos de la Banca Nacional



asimismo con el sector privado y social

Presupuesto Anual para el Ejercicio 2019, correspondiente a un monto total de \$ 1' 270, 582.55 ( Ver Anexo 27)

Tabla 25. Presupuesto Anual Municipal

Capitulo	Concepto	Monto
1000	Remuneraciones al personal del departamento de Turismo	1'005,582.55
2611	Combustible	50,000.00
2111	Material y útiles de oficina	10,000.00
2141	Materiales útiles y equipos menores de tecnología	5,000.00
3824	Espectáculos culturales	200,000.00

### 12. Mecanismos de Instrumentación

Tabla 20. Mecanismos

Agentes	Acciones	Alcances
1. Sociedad	1. Formulación, evaluación y vigilancia del cumplimiento	1. Audiencias públicas de formación e información
2. Sector Privado		
1. Autoridades Federales, Estatales y Municipales	1. Plazos para la elaboración de proyectos conforme Leyes y Reglamentos	1. Publicación en órganos de difusión oficial
	2. Conformación de agrupaciones comunitarias	2. Protección de patrimonio cultural
		3. Preservación del ambiente
		4. Prevención, control y atención de riesgos
1. Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	1. Recepción de Información, comentarios y sugerencias	1. Módulos de Información con Personal Capacitado
2. Comisión Estatal de Desarrollo Urbano	2. Contacto Directo con la Población	2. Información Impresa
		3. Foros de consulta

### 13. Conclusiones

Es notable el interés en los visitantes locales, nacionales y extranjeros hacia Bernal Pueblo Mágico, debido al uso sostenible de los recursos culturales y naturales, menciona Querétaro (2019) como de las actividades económicas productivas tradicionales.

Importante también es destacar la participación de los gobiernos federal, estatal y municipal para planificar espacios, conservar el patrimonio natural y cultural, canalizar apoyos presupuestales y establecer la normatividad para el control de recursos señala la sesión extraordinaria de cabildo (2009).

Respecto a los beneficios, la derrama económica hacia los pobladores, genera mejores oportunidades de vida en la reactivación de actividades productivas, generación de empleo y preservación de sus tradiciones y costumbres. En cuanto a los turistas expresan sentirse gratificados por la calidez con la que son recibidos, ante la experiencia de participar en la cotidianidad de los Bernalenses y de ser parte de ella durante su estancia.

### 14. Referencias

American Psychological Association (2010) *manual de Publicaciones*, México, D.F. Editorial El Manual Moderno  
 Análisis de Información  
[https://www.researchgate.net/publication/277745872 Analisis de los folleto de informacion turistica una aplicacion a de stinos nacionales mediante la in](https://www.researchgate.net/publication/277745872_Analisis_de_los_folleto_de_informacion_turistica_una_aplicacion_a_de_stinos_nacionales_mediante_la_in)  
 Bravo, J. R. (2018), Ideas Inteligentes, competitividad, Innovación y Formación Turística. *Introducción al Programa Pueblos Mágicos*, Pp.21.

*CHEFS queretanos participan en las Batallas Gastronómicas.* (Magazine Noticias. 08 de Abril del 2018. Derecho Reservados).  
Comercialización

<https://www.ecured.cu/organizacion-y-comercializacion-del-producto-turistico>

Constitución Política del Estado de Querétaro

[http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/CON001\\_59\\_18.pdf](http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/CON001_59_18.pdf)

*DESTINARÁ Ezequiel Montes 4.6 MDP en siete obras.* (Quadratín. 06 de Febrero del 2019. Derechos Reservados).

Destino

[https://www.swisscontact.org/fileadmin/user\\_upload/COUNTRIES/Peru/Documents/Publications/Conceptos\\_basicos\\_para\\_la\\_gestion\\_de\\_destinos\\_turisticos](https://www.swisscontact.org/fileadmin/user_upload/COUNTRIES/Peru/Documents/Publications/Conceptos_basicos_para_la_gestion_de_destinos_turisticos)

Dirección de Turismo. Municipio de Ezequiel Montes, Qro. (2012), *Expediente y formato PNPm de participación en el Galardón Pueblos Mágicos*, Pp.164.

Directrices Estratégicas

[www.ejido-asesores.com/wp-content/uploads/files/directrices\\_municipios.pdf](http://www.ejido-asesores.com/wp-content/uploads/files/directrices_municipios.pdf)

*EL nuevo mapa de las tecnologías.* (C y P noticias. 21 de junio del 2018. Derechos Reservados)

*ENCABEZA Elvia Montes, Grandes y Únicas Mujeres, conmemorando el Día Internacional de la Mujer.* (Periódico Gente Bien Nacional. 07 de Marzo de 2019. Derechos Reservados).

*LAS obras en un municipio son rutas de progreso .* (Buenas Noticias. 05 de Agosto del 2018. Derechos Reservados).

Ley de derechos y cultura de los pueblos y comunidades indígenas del Estado de Querétaro

[http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY017\\_59\\_18.pdf](http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY017_59_18.pdf)

Ley de movilidad para el transporte en el Estado de Querétaro

[http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY061\\_59\\_18.pdf](http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY061_59_18.pdf)

Ley de protección ambiental para el desarrollo sustentable del Estado de Querétaro

[http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY073\\_59\\_18.pdf](http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY073_59_18.pdf)

Ley de responsabilidad patrimonial del Estado de Querétaro

[http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY077\\_59\\_18.pdf](http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY077_59_18.pdf)

Ley de Turismo en el Estado de Querétaro

<http://legislaturaqueretaro.gob.mx/app/uploads/2016/01/LEY083.pdf>

Ley General de Turismo

[http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGT\\_130418.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGT_130418.pdf)

Lineamientos generales para la incorporación y permanencia al programa pueblos

<http://www.sectur.gob.mx/wp-content/uploads/2014/10/GUIA-FINAL.pdf>

*LO que se debe saber antes de viajar.* (Trip Advisor. 2019 Derechos Reservados).

Mercado

[www.ucipfg.com/Repositorio/MGTS/MGTS15/MGTSV15-07/Semana2/LS2.1.pdf](http://www.ucipfg.com/Repositorio/MGTS/MGTS15/MGTSV15-07/Semana2/LS2.1.pdf)

Momentos de verdad

[www.zeusconsult.com.mx/artmverdad.htm](http://www.zeusconsult.com.mx/artmverdad.htm)

*OBRA de Ezequiel Montes cumple con lineamientos nacionales e Internacionales para su ejecución.* (Periódico Gente Bien Nacional. 02 de marzo de 2019. Derechos Reservados).

Plan Estatal de Desarrollo

[http://www.queretaro.gob.mx/BS\\_ped16-21/pdf/planEstatalDesarrollo\\_2016-21.pdf](http://www.queretaro.gob.mx/BS_ped16-21/pdf/planEstatalDesarrollo_2016-21.pdf)

Plan Municipal de Desarrollo

<http://lasombradearteaga.segobqueretaro.gob.mx/getfile.php?p1=20190103-01.pdf>

Plan Nacional de Desarrollo 2019- 2024

<https://lopezdoriga.com/wp-content/uploads/2019/02/pnd-2019-2024-anteproyecto.pdf> Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

*PRECIOS y Visa.* (Por donde ir. 05 de Marzo del 2019. Derechos Reservados)

Producto Turístico

<https://www.gob.mx/sectur/acciones-y-programas/>

Programa de Ordenamiento Ecológico

[www.queretaro.gob.mx/seesu/contenido.aspx?q=N3seyWLLJlb2NzhZuv/](http://www.queretaro.gob.mx/seesu/contenido.aspx?q=N3seyWLLJlb2NzhZuv/)

PSI (2017). Consorcio de Ingeniería. *Manual de Operación, bocinas y Fuentes Bernal*. Pp.91.

Proveeduría

<https://www.economista.com.mx/estados/Proveeduría-turística-una-opción-20170614-0064.html>

Pueblos Mágicos, Diario Oficial de la Federación

[www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?coigo=536190&fecha=26/09/2014](http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?coigo=536190&fecha=26/09/2014)

## Puntos críticos y Ventajas Competitivas

[revistas.ustabuca.edu.co/index.php/LEBRET/article/viewFile/833/647](http://revistas.ustabuca.edu.co/index.php/LEBRET/article/viewFile/833/647)

Querétaro (2018). Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes, Qro., 2004 – 2008. Periódico Oficial La Sombra de Arteaga.

Querétaro (2006). Reglamento Municipal de Tránsito y Vialidad del Municipio de Ezequiel Montes, 4117 – 4160. Periódico Oficial La Sombra de Arteaga.

Querétaro (2012). Reglamento de Comercio para el Municipio de Ezequiel Montes, 13235 – 13256. Periódico Oficial La Sombra de Arteaga.

Querétaro (2019). Reglamento de Desarrollo Urbano y Obra Pública, 180 – 181. Periódico Oficial La Sombra de Arteaga.

Querétaro (2019). Reglamento de Protección Civil. *De los eventos socio organizativos*, 67 – 70. Periódico Oficial La Sombra de Arteaga.

*REALIZAN investigación para reducir dióxido de carbono en la atmósfera.* (Diario Rotativo Noticias de Querétaro. 23 de Septiembre del 2018. Derechos Reservados).

## Relación actores

[www.pasosonline.org/Publicados/7209/PS0209\\_6.pdf](http://www.pasosonline.org/Publicados/7209/PS0209_6.pdf)

Secretaría de Turismo Federal. Subsecretaría de Innovación (2014), *Modelo de Reglamento Interno de Operación para los comités de Pueblos Mágicos*, Pp. 25

Sesión extraordinaria de cabildo (agosto, 2009). Acta num. 90. Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento en el Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

## Sistema de Apoyo

[www.cdi.gob.mx/ecoturismo/docs/desarrollo\\_turismo\\_municipal.pdf](http://www.cdi.gob.mx/ecoturismo/docs/desarrollo_turismo_municipal.pdf)

## Sistema Empresarial

[www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0123-5923200900300007](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0123-5923200900300007)

*VIAJES a Ezequiel Montes*, (México. Trip Advisor. 2019. Derechos Reservados).

*VIVIR entre la peña y la Marginación.* (Periódico El universal. 09 de noviembre del 2017. Derechos Reservados).-----

---

# GACETA MUNICIPAL

EZEQUIEL MONTES, QRO.

## H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro. 2018 - 2021



**M.V.Z. Elvia Montes Trejo**  
Presidente Municipal

**Arq. Marco Antonio Trejo Montes**  
Síndico Municipal de Hacienda  
Regidor Presidente de la Comisión Combate a la Corrupción

**C. Martha Vega Trejo**  
Síndico Municipal Procurador  
Regidora Presidenta de la Comisión de la Mujer

**C.P. Fidel Carbajal Valencia**  
Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico

**C. José Orlando Montes Velázquez**  
Regidor Presidente de la Comisión de Salud Pública

**C. Gabriela Trejo Dorantes**  
Regidor Presidente de la Comisión de Igualdad de Género y Derechos Humanos

**C. Alejandra Marín Vega**  
Regidor Presidente de la Comisión de Educación y Cultura

**C. José Fabián Velázquez Chávez**  
Regidor Presidente de la Comisión de Trabajadores Migrantes

**C. Hevila Mendoza Montes**  
Regidor Presidente de la Comisión de la Familia

**C. Israel Pérez Montes**  
Regidor Secretario de la Comisión de Igualdad de Género y Derechos Humanos

**Lic. Fernanda V. Pradillo Rivera**  
Secretaria del Ayuntamiento



**EZEQUIEL  
MONTES**  
*Honestidad, Trabajo y Compromiso*