



# GACETA MUNICIPAL

# 15

EZEQUIEL MONTES, QRO.

Responsable: Secretaría del Ayuntamiento

Edición: Comunicación Social

No. 15

Septiembre - Octubre de 2020

## SUMARIO

- 1.- SOLICITUD DE LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES PARA DONAR UNA FRACCIÓN DE UN PREDIO PARA ÁREA DE USO COMÚN (PARQUE), UBICADO EN CALLE EL PROGRESO, COL. LOS VELÁZQUEZ;
- 2.- SOLICITUD DE LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES PARA DONAR UNA FRACCIÓN DE UN PREDIO PARA VIALIDAD, UBICADO EN CALLE EL PROGRESO, COL. LOS VELÁZQUEZ;
- 3.- ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE VILLA PROGRESO;
- 4.- APLICACIÓN DE DESCUENTOS EN ACCESORIOS CONSISTENTES EN MULTAS Y RECARGOS DEL IMPUESTO PREDIAL, DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS EXPUESTOS;
- 5.- TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021;
- 6.- PROYECTO EN MATERIA DE TRÁNSITO DENTRO DEL MUNICIPIO.



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



**ACTA No. 71 ORDINARIA.-** Día 15 de octubre del año 2020

**PUNTO NÚM. SIETE: SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA SOLICITUD ENVIADA MEDIANTE OFICIO NÚMERO DUE/OFI-1218/2020 POR EL ARQ. DILAN ALEJANDRO AVENDAÑO LÓPEZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, SOBRE LA SOLICITUD DE LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES PARA DONAR UNA FRACCIÓN DE UN PREDIO PARA ÁREA DE USO COMÚN (PARQUE), UBICADO EN CALLE EL PROGRESO, COL. LOS VELÁZQUEZ.- - - - -**

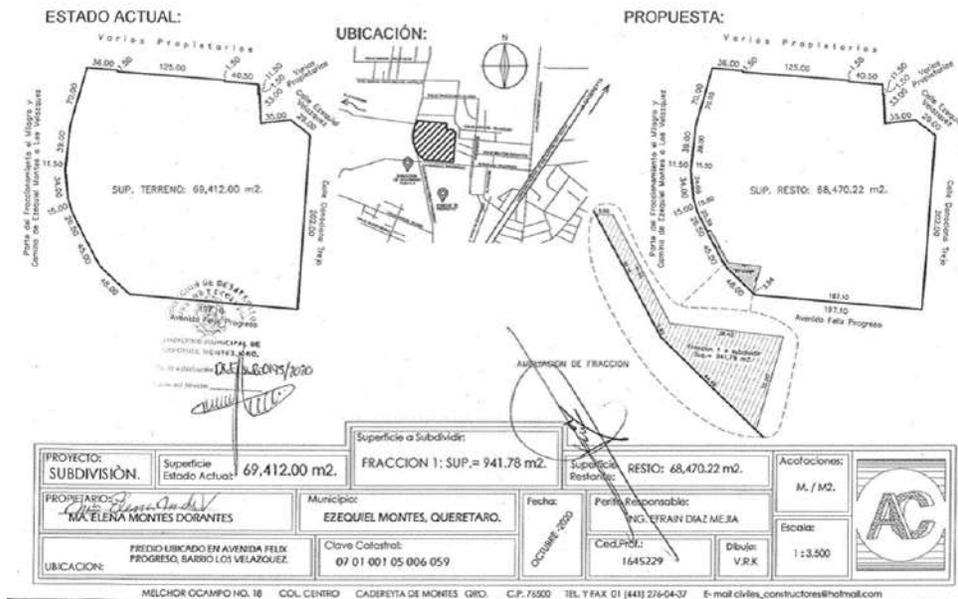
**----- A C U E R D O S: -----**

--

- I. CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 10, 13, 67 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN VIRTUD DE QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA CONSIDERA **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** LA ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN, EL H. AYUNTAMIENTO, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZA RECIBIR EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., UNA FRACCIÓN DE PREDIO UBICADO EN CALLE EL PROGRESO, COL. LOS VELÁZQUEZ DE ESTA CABECERA MUNICIPAL, CON UNA SUPERFICIE DE 941.78 M<sup>2</sup>, CLAVE CATASTRAL 070 100 105 006 059, PROPIEDAD DE LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES, PARA DESTINARSE A ÁREA DE USO COMÚN (PARQUE);
- II. LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES ACREDITA LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,996 TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. SALVADOR CUEVAS ÁLVAREZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO AL DESPACHO DE LA NOTARÍA NÚMERO DOS DEL PARTIDO JUDICIAL DE CADEREYTA, QRO.;
- III. ESTA AUTORIZACIÓN QUEDA CONDICIONADA A LO SIGUIENTE:
  - a) LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES SE OBLIGA A QUE LA FRACCIÓN DE PREDIO OBJETO DE ESTA DONACIÓN DEBERÁ ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL;
  - b) LA PROMOTORA QUEDA OBLIGADA A PROTOCOLIZAR LA DONACIÓN Y HACER LA TRANSMISIÓN DE LA FRACCIÓN OTORGADA A FAVOR DEL MUNICIPIO ANTE NOTARIO PÚBLICO, PARA LO CUAL SE LE CONCEDE UN PLAZO MÁXIMO DE 120 CIENTO VEINTE DÍAS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN; UNA VEZ PROTOCOLIZADO DEBERÁ SER INSCRITO A SU COSTA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DEBIENDO REMITIR UNA COPIA CERTIFICADA DE DICHA INSCRIPCIÓN ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO;
  - c) LA DONADORA DEBERÁ REALIZAR EL DESLINDE CORRESPONDIENTE ANTE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO;
  - d) CORRERÁ POR CUENTA DEL MUNICIPIO LA INCORPORACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA, ÚNICAMENTE DENTRO DE LA FRACCIÓN MOTIVO DE LA DONACIÓN;
- IV. ESTA APROBACIÓN NO EXIME A LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O

MUNICIPAL;

- V. EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DE LA PROMOTORA POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, Y EN LA GACETA MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO.;
- VI. SI LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE DICTAMEN NO SON CUMPLIDAS, EL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORIZA LA ACEPTACIÓN DE DONACIÓN QUEDARÁ SIN EFECTOS, HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE A LAS SANCIONES QUE SEÑALAN LOS ARTÍCULOS 521 Y 522 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO;
- VII. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO A LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, ASÍ COMO PARA QUE SE ENCUENTRE EN EL ENTENDIDO DE QUE EL ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO, A SU COSTA, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” Y EN LA GACETA MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO., PARA CONOCIMIENTO EN GENERAL;
- VIII. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE COMUNIQUE ESTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Y A LOS DEPARTAMENTOS DE TESORERÍA Y ASESORÍA LEGAL, PARA EL TRÁMITE Y CUMPLIMIENTO QUE CONFORME A SUS ATRIBUCIONES CORRESPONDA A CADA UNO DE ELLOS;
- IX. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO AL DEPARTAMENTO DE OFICIALÍA MAYOR, PARA QUE CONFORME A SUS ATRIBUCIONES Y A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 49, 50 FRACCIÓN VII Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 20 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERNO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL UNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., SE AVOQUE A DAR CONTINUIDAD A ESTE ACUERDO HASTA LOGRAR SU TOTAL CONCLUSIÓN;
- X. LA DONACIÓN SE MUESTRA EN EL CROQUIS INSERTO A CONTINUACIÓN:



**ACTA No. 71 ORDINARIA.- Día 15 de octubre del año 2020**

**PUNTO NÚM. OCHO: SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA PETICIÓN REMITIDA A TRAVÉS DE OFICIO NÚMERO DUE/OFI-1219/2020 POR EL ARQ. DILAN ALEJANDRO AVENDAÑO LÓPEZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES PARA DONAR UNA FRACCIÓN DE UN PREDIO PARA VIALIDAD, UBICADO EN CALLE EL PROGRESO, COL. LOS VELÁZQUEZ.- - - - -**

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

- I. CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 10, 13, 67 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN VIRTUD DE QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA CONSIDERA **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** EL ÁREA DE DONACIÓN PRETENDIDA, EL H. AYUNTAMIENTO, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZA RECIBIR EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., UNA FRACCIÓN DE PREDIO UBICADO EN CALLE EL PROGRESO, COL. LOS VELÁZQUEZ DE ESTA CABECERA MUNICIPAL, CON UNA SUPERFICIE DE 3,423.64 M<sup>2</sup>, PROPIEDAD DE LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES, PARA DESTINARSE A VIALIDAD;
- II. LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES ACREDITA LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,996 TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. SALVADOR CUEVAS ÁLVAREZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO AL DESPACHO DE LA NOTARÍA NÚMERO DOS DEL PARTIDO JUDICIAL DE CADEREYTA, QRO.;
- III. ESTA AUTORIZACIÓN QUEDA CONDICIONADA A LO SIGUIENTE:
  - a) LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES SE OBLIGA A QUE LA FRACCIÓN DE PREDIO OBJETO DE ESTA DONACIÓN DEBERÁ ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL;
  - b) LA PROMOTORA QUEDA OBLIGADA A PROTOCOLIZAR LA DONACIÓN Y HACER LA TRANSMISIÓN DE LA FRACCIÓN OTORGADA A FAVOR DEL MUNICIPIO ANTE

NOTARIO PÚBLICO, PARA LO CUAL SE LE CONCEDE UN PLAZO MÁXIMO DE 120 CIENTO VEINTE DÍAS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN; UNA VEZ PROTOCOLIZADO DEBERÁ SER INSCRITO A SU COSTA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DEBIENDO REMITIR UNA COPIA CERTIFICADA DE DICHA INSCRIPCIÓN ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO;

- c) LA PROMOTORA DEBERÁ REALIZAR EL DESLINDE CORRESPONDIENTE ANTE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO;
- IV. SE APERCIBE A LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES, DE QUE EN CASO DE QUE EXISTAN TRANSFORMACIONES EN EL PREDIO DONADO, EL MUNICIPIO NO SE HACE RESPONSABLE DE DICHAS MODIFICACIONES, TALES COMO VARIACIONES O CAMBIOS EN EL ÁREA, SUBDIVISIONES Y/O CUALQUIERA OTRA QUE REQUIERA AUTORIZACIÓN;
- V. ESTA APROBACIÓN NO EXIME A LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL;
- VI. LA ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN EN COMENTO, NO IMPLICA DE NINGUNA MANERA LA AUTORIZACIÓN POR PARTE DE ESTE H. AYUNTAMIENTO PARA QUE LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES, SUS REPRESENTANTES LEGALES, O CUALESQUIERA INTERESADO, REALICEN LA OCUPACIÓN MATERIAL DEL PREDIO, ASÍ COMO COMIENCEN A LLEVAR A CABO TRABAJOS DE URBANIZACIÓN COMO TRAZOS DE CALLES Y LOTES, DESMONTES Y DESPALMES DE TERRENO O CONSTRUCCIÓN ALGUNA EN EL PREDIO RESTANTE, YA QUE DEBERÁN CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE LAS LEYES DE LA MATERIA ESTABLEZCAN, CON TOTAL INDEPENDENCIA DE QUE LOS MISMOS SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.
- VII. EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DE LA PROMOTORA POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, Y EN LA GACETA MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO.;
- VIII. SI LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE DICTAMEN NO SON CUMPLIDAS, EL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORIZA LA DETERMINACIÓN DE VÍA PÚBLICA, QUEDARÁ SIN EFECTOS, HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE A LAS SANCIONES QUE SEÑALAN LOS ARTÍCULOS 521 Y 522 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO;
- IX. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO A LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, ASÍ COMO PARA QUE SE ENCUENTRE EN EL ENTENDIDO DE QUE EL ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO, A SU COSTA, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” Y EN LA GACETA MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO., PARA CONOCIMIENTO EN GENERAL;
- X. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE COMUNIQUE ESTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Y A LOS DEPARTAMENTOS DE TESORERÍA Y ASESORÍA LEGAL, PARA EL TRÁMITE Y CUMPLIMIENTO QUE CONFORME A SUS ATRIBUCIONES CORRESPONDA A CADA UNO DE ELLOS;
- XI. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO AL DEPARTAMENTO DE OFICIALÍA MAYOR, PARA QUE CONFORME A SUS ATRIBUCIONES Y A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 49, 50 FRACCIÓN VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 20 FRACCIÓN VII DEL

REGLAMENTO INTERNO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., SE AVOQUE A DAR CONTINUIDAD A ESTE ACUERDO HASTA LOGRAR SU TOTAL CONCLUSIÓN;

XII. LA DONACIÓN SE MUESTRA EN EL CROQUIS INSERTO A CONTINUACIÓN:

**ACTA No. 71 ORDINARIA.-** Día 15 de octubre del año 2020

**PUNTO NÚM. NUEVE: SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RELATIVO A LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE VILLA PROGRESO (EN ALCANCE AL PUNTO 9 DE SESIÓN NÚMERO 68).-----**

**ACUERDOS:-----**

- I. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 27 Y 30 FRACCIONES I, II INCISOS A), B), C), D) Y G) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 13, 28, 29, 30, 31, 40 Y 42 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO

DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DEL CUERPO COLEGIADO LA

ESTADO ACTUAL:



UBICACIÓN:



PROYECTO: PLANO	Fracción a Subdividir: Superficie= 3,423.64 m2.		Acotaciones: M. / M2.
PROPIETARIO: MA ELENA MONTES DORANTES	Municipio: EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO.	Fecha: septiembre 2020	Perito Responsable: ING. EFRAIN DIAZ MEJIA
UBICACION: PREDIO UBICADO EN CAMINO REAL A LOS VELAZQUEZ, COL. LOS VELAZQUEZ.	Clave Catastral: 07 01 001 05 608 002	Cred.Prof.: 1445229	Escala: 1 : 5.000

- ACTUALIZACIÓN DEL “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE VILLA PROGRESO”;
- II. EL PROGRAMA APROBADO DEBERÁ PUBLICARSE EN VERSIÓN ABREVIADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”;
  - III. UNA VEZ PUBLICADO, INSCRÍBASE EN EL REGISTRO DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO;
  - IV. UNA COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO ÍNTEGRO QUE LO CONFORMA, ESTÉ A DISPOSICIÓN DE LA CIUDADANÍA PARA SU CONSULTA, EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO;
  - V. EL “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE VILLA PROGRESO”, EN SU VERSIÓN ABREVIADA, SE INSERTA A CONTINUACIÓN:

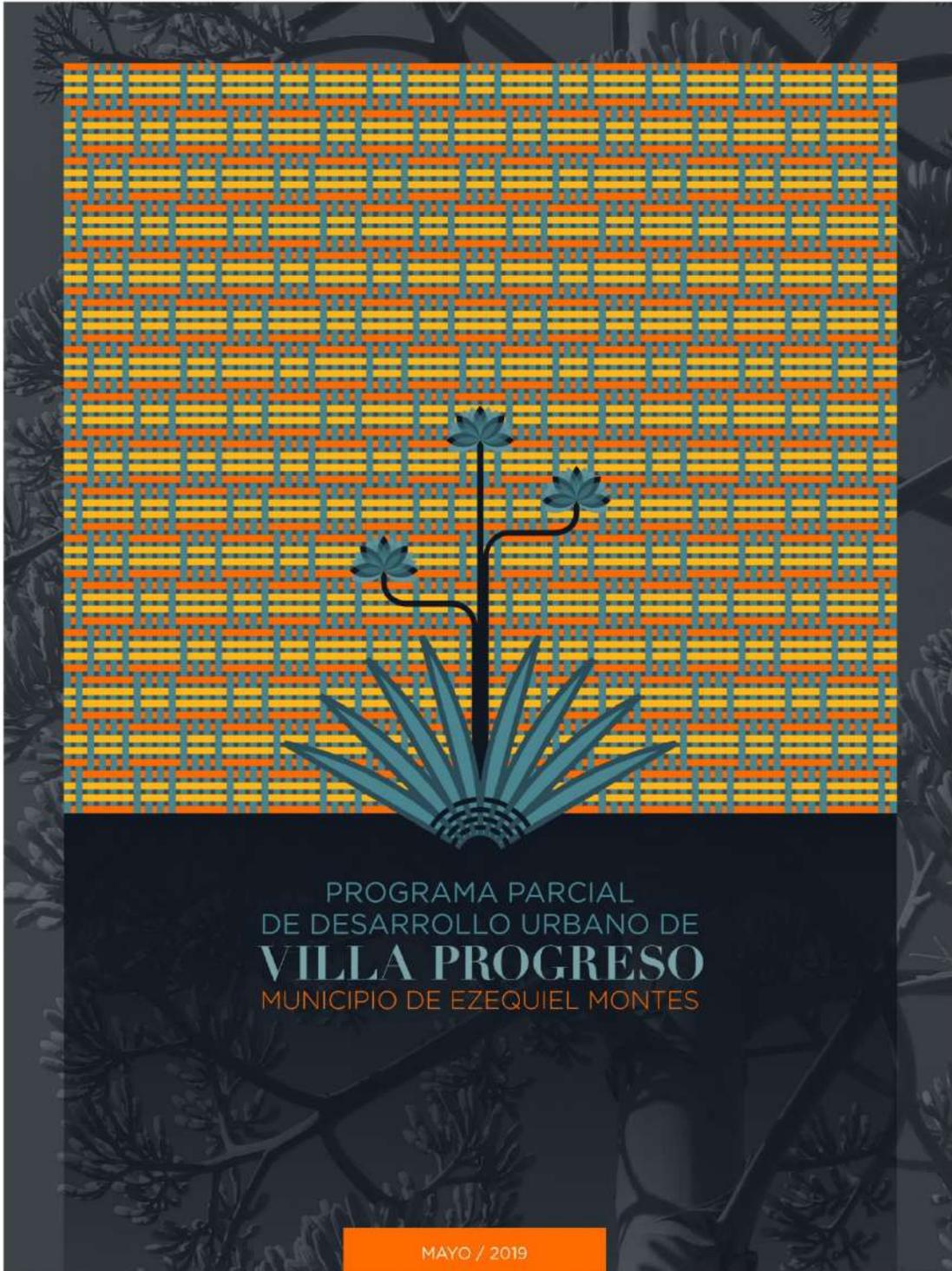
LA CIUDADANA M.V.Z. ELVIA MONTES TREJO, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO., HACE SABER A SUS HABITANTES QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y

#### CONSIDERANDO

QUE LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y 9 FRACCIÓN I DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, CONSTITUYEN EL FUNDAMENTO LEGAL QUE DA SUSTENTO Y FACULTAD A LOS MUNICIPIOS PARA FORMULAR LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

QUE LO ANTERIOR SE COMPLEMENTA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 10 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE REFIERE COMO UNA ATRIBUCIÓN DEL MUNICIPIO LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS DIVERSOS PROGRAMAS SECTORIALES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, EL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA QUINCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VENETE, TUVO A BIEN APROBAR Y EXPEDIR EL SIGUIENTE:



PROGRAMA PARCIAL  
DE DESARROLLO URBANO DE  
**VILLA PROGRESO**  
MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES

MAYO / 2019

## ÍNDICE

### PRESENTACIÓN

#### I NIVEL ANTECEDENTES

- 1.1 ANTECEDENTES DEL DESARROLLO URBANO
- 1.2 PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO INTEGRAL
- 1.3 EVALUACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE EN LA ZONA
- 1.4 DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO
- 1.5 RELACIÓN FUNCIONAL DE LA ZONA DE ESTUDIO CON EL MUNICIPIO Y LA REGIÓN
- 1.6 MARCO JURÍDICO
- 1.7 DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO

#### II NIVEL NORMATIVO

- 2.1 IMAGEN OBJETIVO
- 2.2 OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES
  - 2.2.1 Objetivos generales
  - 2.2.2. Objetivos particulares
- 2.3. METAS
- 2.4 CONDICIONANTES DE LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN
  - 2.4.1 Instrumentos federales
  - 2.4.2 Instrumentos estatales
  - 2.4.3 Instrumentos municipales
- 2.5 DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

#### III NIVEL ESTRATÉGICO

- 3.1. POLÍTICAS
- 3.2. ESTRATEGIA GENERAL
  - 3.2.1 Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico
  - 3.2.2 Estrategia en función del desarrollo económico
  - 3.2.3. Estrategias del desarrollo urbano

#### IV NIVEL PROGRAMATIVO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

#### V NIVEL INSTRUMENTAL

- 5.1 INSTRUMENTOS JURÍDICOS
- 5.2 INSTRUMENTOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL PPDU
- 5.3 INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PDDU
- 5.4 INSTRUMENTOS PARA EL CONTROL Y EVALUACIÓN DEL PPDU

#### VI ANEXOS

- Documentales
- Gráficos

## PRESENTACIÓN

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano establece la base técnica-jurídica en materia de ordenamiento territorial para la zona de Villa Progreso, Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, que con una visión integral se ha alineado con los instrumentos de planeación superiores, generando un planteamiento de ordenamiento territorial sustentable que contempla su potencial para desarrollar una zona detonante en materia de competitividad, impulsando un desarrollo con un patrón de ocupación y utilización del territorio acorde a la zona y priorizando la protección de los recursos naturales

El documento define estrategias para el desarrollo urbano, que orientan y fomentan la participación de los sectores público, social y privado en la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, y refuerza la normatividad, mediante la implementación de instrumentos del desarrollo urbano.

La elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Villa Progreso (PPDU de Villa Progreso), surge como un instrumento de planeación basado en el marco de Planeación Nacional, Estatal y Municipal, estableciendo mecanismos que tienden a generar una visión global e integral de la zona de estudio.

Este instrumento permitirá la vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles superiores de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo armónico, orientando la planeación y el ordenamiento territorial en los principales aspectos de su problemática urbana y ambiental.

El presente instrumento aunado a lo anterior, permitirá alcanzar una planeación, por medio del cual se asegure un desarrollo equilibrado de los procesos urbanos considerando el bienestar de la población, así como la conservación y mejoramiento de las funciones ambientales, así como el mantenimiento y desarrollo de las condiciones de soporte de la economía.

Finalmente, se pretende hacer énfasis en la equidad, dando con ello garantía del sentido responsable que debe seguir toda planeación que entre otras cosas pretende ofrecer a los habitantes presentes y futuros de la zona las mejores oportunidades, dentro de un marco de referencia de continua adecuación y transformación que no pierda su escala humana en las actividades que se desarrollan.

## I NIVEL ANTECEDENTES

### 1.1 ANTECEDENTES DEL DESARROLLO URBANO

Villa Progreso se localiza a 7 kilómetros de la cabecera municipal de Ezequiel Montes y a 67 kilómetros de la capital del Estado de Querétaro. Ésta zona empezó a conformarse a partir de 1616 por habitantes otomíes llegados de la provincia de Xilotepec, que con su cosmovisión delinearón su traza, en un principio la zona recibía el nombre de "Tetillas" por la forma que tienen los dos cerros ubicados al oriente de Villa Progreso, posteriormente se le llama San Miguel de las Tetillas por los evangelizadores debido a que el Arcángel San Miguel es el patrono del lugar<sup>1</sup>, y fue hasta 1939 cuando se le cambia el nombre por Villa Progreso.

La traza urbana es irregular, también conocida como traza de plato roto, la cual se ha adaptado a la topografía del sitio. En su centro se ubica el Templo de San Miguel Arcángel, de estilo barroco y que está construido de oriente a poniente, el acceso a éste es sobre la carretera estatal 131 proveniente de la localidad de Ezequiel Montes y que una vez entrando a Villa Progreso se convierte en la Avenida Benito Juárez. Los tres barrios principales de Villa Progreso son: Santa María, San Miguel y San José.

El crecimiento de Villa Progreso se ha direccionado hacia el poniente, su principal causa ha sido la proximidad y conexión vial con la cabecera municipal, en donde se encuentran servicios que abastecen a la población, lo que hace ver una inminente conurbación en los próximos años, no obstante la ocupación territorial de la zona se puede apreciar de forma dispersa, motivada principalmente por la topografía irregular del sitio.

### 1.2 PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO INTEGRAL

El sistema de ciudades del Estado manifiesta el desequilibrio demográfico existente entre las regiones Centro y Sur y los asentamientos de menores dimensiones de las regiones Semidesierto y Sierra Gorda.

En la Región Sur, la localidad de mayores dimensiones es San Juan del Río que se constituye como un centro regional. Por su parte, la cabecera de Pedro Escobedo manifiesta el fenómeno de aglomeración urbana a lo largo de la carretera federal N° 57 México-Querétaro y con cuatro localidades vecinas del mismo municipio conforma un asentamiento mayor a los 30,000

<sup>1</sup> Arteaga Paz, Omar, San Miguel de las Tetillas a través de los años, 2a Edición, México, 2016.

habitantes, con deficiencias en la continuidad de su estructura urbana y grandes espacios baldíos. Las ciudades de Tequisquiapan y Ezequiel Montes a solo 15 km de distancia una de la otra, cumplen con su papel de cabeceras municipales concentrando servicios comerciales

Dentro de la Región Semidesierto, que es la de mayor dimensión, la localidad de Cadereyta se considera el centro regional que atiende demandas comerciales y educativas de los municipios de Tolimán, Peñamiller y San Joaquín, ya que ninguna localidad en estos municipios tiene más de 3,000 habitantes; mientras que Colón se ha consolidado como una ciudad que atiende la parte norte de esta región, así mismo comparte funciones de nivel regional al sur con Ezequiel Montes.

El sistema actual de ciudades se ha definido a partir del nivel de servicios y el rango de población por atender de cada una de las cabeceras municipales, de esta manera se identifica actualmente la siguiente clasificación:

Ciudades con nivel de servicio estatal. • Ciudades con nivel de servicio regional. • Ciudades con nivel de servicio municipal.

### 1.3 EVALUACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE EN LA ZONA

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes contempla la localidad de Villa Progreso como el tercer centro de población más importante del municipio y hace referencia en la necesidad de un programa sectorial de desarrollo urbano para el polígono de aplicación del presente Programa Parcial.

Aunado a lo anterior, el Programa Municipal menciona que será necesario contar con reservas territoriales para el futuro crecimiento urbano de Villa Progreso, que se prevé que la población para el año 2025 será de 9,660 habitantes en el escenario bajo y se necesitarán 39.50 hectáreas<sup>2</sup>, motivo por el cual se debe Inducir el crecimiento de la población, en primer término y en el corto plazo hacia el interior del área urbana con la finalidad de aprovechar los lotes baldíos y la infraestructura instalada y posteriormente hacia las áreas aptas para el desarrollo urbano cercanas al tejido urbano.

Como objetivos de medio ambiente, se contempla conservar y preservar las zonas naturales con características ecológicas y de vegetación importante, que presenten riesgo de ser ocupadas por el crecimiento de los asentamientos humanos, ésta situación es importante debido a que la tendencia de crecimiento de Villa Progreso es en dirección a la cabecera municipal.

Articulando el presente instrumento con el Programa Municipal es necesario generar estrategias que este dirigidas a desarrollar las oportunidades de crecimiento económico para convertir la zona en polo de atracción económico y social, así como promover las actividades económicas propias de la zona, ordenando y controlando los usos de suelo e impulsar el desarrollo de actividades turísticas, con el objetivo de consolidar este sector económico, como uno de los más importantes en el municipio.

Como una zona que se pretende detonar, será prioritario consolidar corredores urbanos que serán áreas de desarrollo económico, por las actividades de comercio y servicios, para ello se debe detonar la inversión de infraestructura hotelera, y se requiere de la planificación tanto en el sector privado como del público para poner en marcha acciones enfocadas a desarrollar esta actividad, con una organización de los destinos turísticos de la zona con la finalidad de promocionar de forma intensiva el sitio como zona turística.

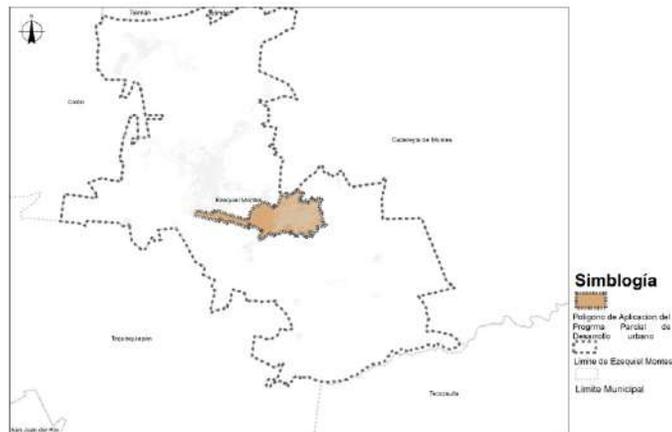
### 1.4 DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

La zona de estudio fue delimitada tomando en cuenta la zona urbana de Villa Progreso y el Rancho El Queretano, zona por donde se encuentra el Libramiento Sur-Oriente Ezequiel Montes. El polígono de aplicación del PPDU de Villa Progreso cuenta con una superficie de 1,163.72 has. y colinda al norte con el Municipio de Cadereyta y su localidad de Boxasní, al nororiente con las localidades de Guanajuatito y Barreras, al poniente colinda con la Carretera Federal no. 120, al norponiente con las localidades de Ezequiel Montes y La Providencia, al suroriente con la localidad de Los Ramírez y al surponiente con El Ciervo (ver imagen 1).

Imagen 1

Ubicación del polígono de aplicación del PPDU de Villa Progreso.

<sup>2</sup> Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes.



Fuente: Elaboración propia con base en datos de INEGI.

### 1.5 RELACIÓN FUNCIONAL DE LA ZONA DE ESTUDIO CON EL MUNICIPIO Y LA REGIÓN

El polígono de aplicación del PDU de Villa Progreso, se localiza en un área estratégica para el Municipio de Ezequiel Montes, considerando que facilita la unión de la Carretera Federal no. 120 con Villa Progreso, mediante la conexión del Libramiento Sur-Oriente Ezequiel Montes, y posteriormente su incorporación con la Carretera Estatal no. 131 que corre de la cabecera municipal de Ezequiel Montes a Villa Progreso.

### 1.6 MARCO JURÍDICO

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Villa Progreso tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, la Ley General de Cambio Climático, la Ley Agraria, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, la Ley de Turismo del Estado de Querétaro y el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, la Ley de Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, el Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, así como el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, Reglamento Interno de Administración Pública del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro y el Reglamento Municipal de Ecología y Protección Ambiental del Municipio de Ezequiel Montes.

Se fundamenta en los artículos 4, 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 2, 4, 6, 7, 11, 22, 23 fracción V, 41, 43, 44, 45, 46, 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano<sup>3</sup>; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente<sup>4</sup>; 8 fracción II, 9 fracción II, 26, 27, 28, 29, 30 fracción II, 33 fracciones I y II, 34 fracción II inciso c de la Ley General del Cambio Climático<sup>5</sup>, 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley

<sup>3</sup> Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 28 de noviembre de 2016.

<sup>4</sup> Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 28 de enero de 1988, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 5 de junio del 2018.

<sup>5</sup> Ley General del Cambio Climático, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 6 de junio de 2012, última reforma en el Diario Oficial de la Federación de fecha 31 de julio de 2018.

Agraria<sup>6</sup>; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales<sup>7</sup>; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable<sup>8</sup>; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas<sup>9</sup>; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro<sup>10</sup>; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro<sup>11</sup>; 1, 13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro<sup>12</sup>; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro<sup>13</sup>; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro<sup>14</sup>; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro<sup>15</sup>; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro<sup>16</sup>; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro<sup>17</sup>; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro<sup>18</sup>; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro<sup>19</sup>, 6 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro<sup>20</sup>, 6 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, predios familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro<sup>21</sup>, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro<sup>22</sup>, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal

<sup>6</sup> Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 26 de febrero de 1992, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 25 de junio de 2018.

<sup>7</sup> Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 24 de marzo de 2016.

<sup>8</sup> Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 5 de junio de 2018.

<sup>9</sup> Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 6 de mayo de 1972; última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 16 de febrero de 2018.

<sup>10</sup> Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 18, de fecha 31 de marzo de 2008; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 70, de fecha 15 de agosto de 2018.

<sup>11</sup> Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 95, de fecha 17 de diciembre de 2015.

<sup>12</sup> Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 24, de fecha 25 de mayo de 2001; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 89, de fecha 10 de octubre de 2018.

<sup>13</sup> Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 74, de fecha 30 de noviembre de 2012.

<sup>14</sup> Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 64, de fecha 30 de noviembre de 2016.

<sup>15</sup> Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 43, de fecha 8 de junio de 2018.

<sup>16</sup> Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 58, de fecha 4 de noviembre de 2011; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 31, de fecha 18 de abril de 2018.

<sup>17</sup> Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 2, de fecha 13 de enero de 2012.

<sup>18</sup> Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 36, de fecha 16 de junio de 2017.

<sup>19</sup> Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 27, de fecha 31 de mayo de 2012; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 8, de fecha 21 de enero de 2019.

<sup>20</sup> Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 12, de fecha 20 de marzo de 1997.

<sup>21</sup> Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, predios familiares y Predios Sociales para el Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 3, de fecha 13 de enero de 2017; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 39, de fecha 18 de mayo de 2019

<sup>22</sup> Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 13, el 3 de Marzo de 2012; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 82, de fecha 21 de septiembre de 2018.

de Promoción del Uso de la Bicicleta<sup>23</sup>, 1, 15 y 53 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.<sup>24</sup>, 1,4 y 19 del Reglamento Interno de Administración Pública del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro; 25., 1,6, 21, 22, 23 y 41 del Reglamento Municipal de Ecología y Protección Ambiental del Municipio de Ezequiel Montes<sup>26</sup>.

### 1.7. DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO

Como parte del proceso de elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Villa Progreso se requiere de un diagnóstico para conocer de la situación del polígono de aplicación así como de su entorno para posteriormente determinar acciones. Por ello se realizó previamente la búsqueda de información, el procesamiento de datos y el análisis del medio físico natural, medio físico transformado y los aspectos socioeconómicos. Información que permitió determinar los elementos más importantes que intervienen en el desarrollo urbano sustentable del polígono, los cuales son: la vivienda, conectividad, infraestructura, ambiental, transporte, riesgos, equipamiento, turismo, imagen urbana, estructura urbana, seguridad pública, participación ciudadana y los programas para administrar el desarrollo urbano. Como paso siguiente se analizaron y determinaron los ejes rectores del PPDU para generar el desarrollo urbano sustentable del polígono a través de los elementos. Los ejes rectores son: sustentabilidad, inversión y fomento, identidad y gestión del territorio.

Enseguida a la identificación de los elementos y la definición de los ejes rectores del PPDU se elaboró la matriz FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas), para obtener las conclusiones del diagnóstico que coadyuven a las estrategias para el PPDU de Villa Progreso.

---

<sup>23</sup> Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 12, de fecha 8 de Marzo de 2013.

<sup>24</sup> Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 59, de fecha 8 de septiembre de 2006.

<sup>25</sup> Reglamento Interno de Administración Pública del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 19, de fecha 12 de mayo de 2000.

<sup>26</sup> Reglamento Municipal de Ecología y Protección Ambiental del Municipio de Ezequiel Montes, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 15, de fecha 9 de marzo de 2012.

Elementos dentro del territorio	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
VIVIENDA	Consolidación de viviendas y bajo índice de hacinamiento	Se cuenta con zonas aptas para la ocupación urbana al poniente del polígono	En promedio el 70% de viviendas cuenta con los servicios básicos.	Viviendas en riesgo
CONECTIVIDAD	Amplia conectividad entre localidades y municipios a través de la carretera federal, estatal y el libramiento	La ampliación a 4 carriles de la Carretera Estatal no. 131 que va del centro de Villa Progreso a la cabecera municipal de Ezequiel Montes	Puntos viales conflictivos en la zona centro de Villa Progreso	Dejar inconclusas las obras viales del Libramiento Sur-Oriente Ezequiel Montes, así como el financiamiento para la ampliación a 4 carriles de la Carretera Estatal no. 131
INFRAESTRUCTURA	Dentro del polígono existen 2 tanques de agua, 2 pozos y 1 cisterna que permiten una amplia cobertura del servicio de agua potable	Reutilización del agua a partir del proyecto de la planta tratadora de agua que se ubicará dentro del polígono	Un gran porcentaje de vialidades en terracería	Descargas de aguas residuales en zonas no propicias sin un tratamiento adecuado, y red de drenaje obsoleta.
AMBIENTAL	Clima semiseco templado favorable para el desarrollo de actividades vinícolas, agropecuarias y turísticas. Así como paisajes naturales atractivos como el Cerro Las Tetillas y Peña de Bernal.	Desarrollo urbano sustentable con actividades económicas de bajo impacto Reforestación con especies nativas.	No se cuenta con un ordenamiento ecológico local	Generación de actividades de alto impacto y la ocupación de zonas no aptas para viviendas
TRANSPORTE	Cobertura de rutas locales y regionales mediante el transporte público	Ampliar la ruta de transporte hacia el Libramiento Sur-Oriente para conectar Tequisquiapan, Villa Progreso y Cadereyta	Costo y frecuencia del transporte público	
RIESGOS	El 7% del tejido urbano se encuentra fuera de riesgo geológico y el 11% fuera de riesgo hidrometeorológico	Total: 1,163 ha. 83 ha. de derrumbes 128 ha. propensas a inundación	No contar con un atlas de riesgo de Villa Progreso	Accidentes topográficos en el nororiente del polígono de aplicación del PPDU de Villa Progreso

Elementos dentro del territorio	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
---------------------------------	------------	---------------	-------------	----------

EQUIPAMIENTOS	Cobertura de equipamiento educativo	Dotación de áreas de equipamiento regionales derivadas de la posible urbanización e integración de la zona poniente del polígono de aplicación del PPDU de Villa Progreso		
TURISMO	Gastronomía y festividades de la localidad  Prevalencia de artesanos del ixtle	Declaratoria Pueblo Mágico por parte de la Secretaría de Turismo  Crear nuevos hitos turísticos al poniente del polígono de aplicación del PPDU de Villa Progreso	Centro de barrio e inmuebles religiosos poco consolidados	Pérdida de identidad de la localidad en referencia a la cultura otomí
	Recorridos turísticos Müi Hyadi y rutas Hñahñu	Fomento de la inversión público-privada	Falta de promoción del área turística de Villa Progreso	
IMAGEN URBANA	Cuenta con inmuebles de valor arquitectónico e histórico que se pueden promover para atractivos turísticos	Promoción turística de las capillas oratorio y construcciones de la cultura otomí existentes dentro del polígono	No se cuenta con reglamento de imagen urbana en el municipio de Ezequiel Montes	
ESTRUCTURA URBANA	Construcción del Libramiento Sur Oriente Ezequiel Montes, como eje articulador de la zona poniente con el centro del polígono de aplicación del PPDU de Villa Progreso	Detonar un subcentro urbano en donde existan los diversos equipamientos administrativos municipales, en el entronque del Libramiento Sur-Oriente con su conexión a la Carretera Estatal No. 131, así como impulsar actividades turísticas  Detonar un subcentro urbano turístico	Carencia de un sistema vial secundario y su conexión con las vialidades regionales	Deterioro de Inmuebles patrimoniales como las capillas oratorio

Elementos dentro del territorio	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
SEGURIDAD PÚBLICA		Crear nuevos espacios públicos seguros		
PARTICIPACIÓN CIUDADANA	Existencia de espacios comunitarios en los que se reúne la población a desarrollar actividades recreativas y sociales.	Involucrar a la ciudadanía del lugar para potenciar el desarrollo turístico y urbano del polígono de aplicación		
PROGRAMAS PARA ADMINISTRAR EL DESARROLLO URBANO		Desarrollar normatividad e instrumentos que permitan alcanzar un desarrollo urbano sustentable	Programa Municipal de Desarrollo Urbano carente de instrumentos	Desarrollo de una expansión y fragmentación urbana carente de planeación Mezcla de usos ganaderos y habitacionales que causan problemas de salud en la población.

## II NIVEL NORMATIVO

### 2.1 IMAGEN OBJETIVO

En cuanto a la sustentabilidad, el polígono de aplicación del PDU de Villa Progreso, cuenta con las condiciones necesarias para detonar un crecimiento equilibrado, en donde se promoverá el aprovechamiento de pozos de agua, la reutilización de agua, creación lagunas de regulación, uso de energías alternativas (luminarias solares), manejo de residuos sólidos, utilización adecuada del suelo de acuerdo a su aptitud, sistema vial con materiales permeables para la filtración de agua, tratamiento de aguas residuales, así como el aprovechamiento adecuado de los recursos naturales para el desarrollo de actividades de bajo impacto al medio ambiente.

En relación al tema de la inversión y fomento, es importante destacar que la construcción del Libramiento Sur-Oriente de Ezequiel Montes, que conecta la Carretera Federal no. 120 con la Carretera Estatal no. 131, permitirá el desarrollo de un eje de inversión turístico, que articule la Ruta del Arte, Vino y Queso, con la Ruta de Semidesierto, fortaleciendo el destino de Villa Progreso como un punto relevante dentro del Municipio de Ezequiel Montes.

El fomentar la inversión privada y pública en esta zona, fortalecerá las finanzas del municipio, ya que con su inversión se podrá fomentar y potenciar actividades que incrementen la recaudación predial, y en paralelo se promoverá la creación de nuevos empleos, los cuales impactaran de forma positiva y directa en los habitantes de la localidad de Villa Progreso.

Relativo a la Identidad, la localidad dentro de la cual se encuentra el polígono de aplicación forma parte de la región del semidesierto, región de la que es parte la cultura otomí y el pueblo indígena ñahañhu y de la influencia de la colonia española. De esta mezcla de culturas Villa Progreso tiene influencia en su gastronomía, las festividades, la arquitectura, la estructura urbana, templos, capillas y artesanías. Pero además la localidad cuenta con una riqueza natural, vista en sus cerros conocidos

como “Las Tetillas”, manantial, ríos, el parador ecoturístico “La Canoa” y una excelente conectividad con su región. Por ello se impulsará el rescate y la promoción de la identidad y del lugar, para posicionarla como una zona importante dentro de la región y fuera, en el ámbito turístico, cultural, histórico, hotelero, campestre y de desarrollo sustentable.

Finalmente, en relación a la gestión del territorio, el polígono de aplicación del PPDU de Villa Progreso tiene un escenario de ocupación a largo plazo que es a 2030 y con los instrumentos de desarrollo urbano se permitirá su ocupación de forma gradual (escenarios de ocupación), ordenada y sustentable, con un planteamiento de usos de suelo equilibrado.

En conjunto, estos cuatro ejes, fungen como criterios básicos para la creación de dos nuevos subcentros urbanos especializados: el primero destinado para las actividades administrativas municipales y usos complementarios de servicios educativos; el segundo predestinado al sector turístico, ambos, procurando ofertar y consolidar dichos sectores en la región.

## 2.2 OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES

### *Objetivos*

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

### 2.2.1 Objetivos generales

Establecer las bases de un ordenamiento territorial integral, articulado con una visión sustentable en donde participe de forma conjunta el sector público con el privado.

Fomentar y promover la inversión para detonar un polo turístico a nivel estatal, fortaleciendo la estructura turística del municipio.

Creación de dos subcentros urbanos destinados como centro administrativo municipal con equipamientos regionales y un polo turístico.

### 2.2.2. Objetivos particulares

#### *Objetivos para el desarrollo sustentable*

Conservar las zonas de valor ambiental y preservar las condiciones del medio físico natural en equilibrio.

Conservar las zonas de flora y fauna, previniendo su degradación y pérdida.

Conservar los cuerpos de agua existentes y las zonas de recarga de mantos acuíferos así como generar cuerpos de agua.

Implementar técnicas de reutilización de agua residuales, así como de energía sustentable para disminuir los impactos al medio ambiente.

Prever el adecuado manejo y disposición final de residuos sólidos.

Generar estrategias urbanas respetando el paisaje natural así como las características ambientales de la región.

Promover actividades económicas de fomento turístico de bajo impacto ambiental.

Promover actividades económicas de fomento turístico de bajo impacto ambiental.

#### *Objetivos para la inversión y fomento*

Generar un esquema estructurador económico que genere empleo en el sector turístico y de servicios.

Promover la inversión público privada para mejorar la imagen urbana, la preservación del medio ambiente, fortalecimiento de la infraestructura e identidad de la zona.

Propiciar la creación de una marca que promocióne la localidad.

#### *Objetivos para la identidad*

Fortalecer la imagen de los cerros “Las Tetillas” promoviendo su valor y protección a nivel ambiental.

Generar el catálogo de inmuebles patrimoniales de la localidad de Villa Progreso.

Crear un programa de intervención de inmuebles con valor patrimonial.

Mejorar la imagen urbana del centro de barrio.

Impulsar la gastronomía, la cultura y la artesanía propia del lugar.

#### *Objetivos para la gestión del territorio*

Implementar políticas en materia de desarrollo urbano sustentable con instrumentos que promuevan y fomenten la inversión.

Promover la ocupación territorial de forma progresiva con una estrategia de cambio de uso de suelo gradual acorde al desarrollo turístico que se desarrollará en la zona.

Dotar de la infraestructura adecuada para eliminar los riesgos y amenazas naturales a la población.  
Aprovechar de forma racional las áreas de crecimiento urbano.  
Diseñar un sistema vial que se articule con el eje estructurador del Libramiento Sur-Oriente Ezequiel Montes.  
Gestionar la denominación de pueblo mágico para Vila Progreso.  
Generar un polo de desarrollo administrativo que detone la creación de empleos y servicios a nivel regional.

### 2.3. METAS

Para el eje rector de sustentabilidad se contemplan las siguientes metas:

- SU-1 Elaboración de un programa de ordenamiento ecológico local (CP).
- SU-2 Ocupación urbana de las zonas y escenarios establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano (CP, MP, LP).
- SU-3 Crear nuevas áreas verdes dentro del polígono de aplicación del PPDU (MP y LP).
- SU-4 Elaboración del inventario de flora y fauna de la zona (CP).
- SU-5 Evitar la ocupación urbana en zonas de alta permeabilidad a los mantos acuíferos (CP, MP).
- SU-6 Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano (CP y MP).
- SU-7 Instalación de planta de tratamiento de aguas residuales (CP).
- SU-8 Implementación de alumbrado público por fotoceldas en las vialidades primarias y luminaria con led en vialidades locales (CP, MP).
- SU-9 Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos (MP).
- SU-10 Protección y rescate de cuerpos de agua (MP).
- SU-11 Fomento para creación de huertos familiares (CP).
- SU-12 Reforestación del Cerro las Tetillas (CP).

Para el eje rector de inversión y fomento se contemplan las siguientes metas:

- IF-1 Impulsar y consolidar el eje estructurador de fomento económico favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana (MP).
- IF-2 Incentivar la asignación de créditos a la micro y pequeña empresa (MP).
- IF-3 Aplicación de polígonos de actuación mediante sistemas de actuación (CP, MP).
- IF-4 Intensificar los programas formales de capacitación entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa (MP).
- IF-5 Garantizar la seguridad y accesibilidad en espacios públicos (CP y MP).
- IF-6 Generación de productos y servicios de la marca de la identidad de la localidad (CP, MP)
- IF-7 Incentivar la asignación de apoyos para el sector agrícola (CP y MP).
- IF -8** Diversificar los servicios turístico –hoteleros ofertados en la localidad (CP y MP).
- IF-9** Incrementar la oferta de vivienda (CP y MP)
- IF-10** Aumentar el número de equipamientos educativos de nivel superior. (CP y MP)

Para el eje rector de identidad se contemplan las siguientes metas:

- ID-1 Limitación de las alturas de construcción en el horizonte del paisaje del cerro de Las Tetillas (CP).
- ID-2 Implementación de una nueva señalética y nomenclatura homogénea en todo el polígono de aplicación (CP).
- ID-3 Registrar el catálogo de inmuebles patrimoniales ante el INAH e INBA (MP).
- ID-4 Intervención para la mejora de inmuebles patrimoniales dentro del polígono (MP).
- ID-5 Elaboración de los lineamientos de imagen urbana (CP).
- ID-6 Elaboración del programa de fomento turístico y cultural (CP).

Para el eje rector de gestión del territorio se contemplan las siguientes metas:

- GT-1 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas (MP).
- GT-2 Diseñar un manual de gestión y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio (CP).
- GT-3 Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano (CP).
- GT-4 Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas (CP).
- GT-5 Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano (CP, MP, LP).

GT-6 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial (MP).

GT-7 Elaboración del Atlas de Riesgo local (CP).

GT-8 Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia (CP).

GT-9 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica (CP, MP, LP).

GT-10 Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio (CP, MP, LP).

GT-11 Obtener la denominación de pueblo mágico y recibir recursos federales (MP).

GT-12 Mejoramiento y Adecuación de vialidades (CP, MP).

GT-13 Dotación de Equipamientos (CP, MP).

**GT-14** Construcción de subcentro administrativo municipal (MP)

## 2.4 CONDICIONANTES DE LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN

### 2.4.1 Instrumentos federales

*Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024*

*Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018*

*Programa de Vivienda Social 2019*

*Programa Nacional de Población 2014-2018*

### 2.4.2 Instrumentos estatales

*Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021*

*Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral*

*Programa Estatal de Vivienda Integral (PEVI)*

### 2.4.3 Instrumentos municipales

*Plan Municipal de Desarrollo de Ezequiel Montes, 2018-2021*

*Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes, 2009*

## 2.5 DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Derivado del escenario deseable propuesto para el área de estudio, en donde se alcanzará una población de 24,726<sup>27</sup> al año 2030, se plantean los requerimientos de suelo, infraestructura, y equipamiento para el corto mediano y largo plazo.

Es importante señalar que el escenario deseable se construyó en base a la proyección del crecimiento natural de la localidad de Villa Progreso, así como el crecimiento urbano que se detonará a partir de la construcción del Libramiento Sur-Oriente Ezequiel Montes mismo que modificará al uso de suelo para usos habitacionales, turísticos y comerciales.

Es importante señalar que el Área de crecimiento del Libramiento Sur-Oriente se promoverá un crecimiento inducido por vivienda campestre. Adicionalmente las proyecciones destinadas al crecimiento a corto, mediano y largo plazo en esta zona se determinaron en función de su potencial máximo de crecimiento de acuerdo a los usos de suelo autorizados y no de una tendencia de crecimiento.

La dotación de agua potable se calculó considerando 150 litros por habitante al día<sup>28</sup>. Por lo que en el año 2010, para abastecer de este recurso al área de aplicación del programa fue necesario un volumen de 840.6 m<sup>3</sup>/año, cifra a la cual se suma la demanda de agua para el año 2018, de 1922.8 m<sup>3</sup>/año. En el mediano plazo, se considera que el volumen requerido se incrementará hasta 734.2 m<sup>3</sup>/año; cifra que en el 2030 alcanzará el 1,231.25 m<sup>3</sup>/año. El requerimiento de drenaje se calculó considerando el 80% de recuperación del volumen de agua potable, así para el año 2010 éste fue de 672.48m<sup>3</sup>/año, mientras

<sup>27</sup> Se consideró la población estimada para el 2030 de Villa Progreso más la población estimada del polígono habitacional propuesto que involucra el Libramiento Sur-Oriente.

<sup>28</sup> Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes.

que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 1,538.22 m<sup>3</sup>/año, cifra que se incrementará al año 2021 a 587.3 m<sup>3</sup>/año y en el largo plazo será de 1,051.36 m<sup>3</sup>/año para el 2030.

Para estimar la demanda de energía eléctrica en el área de aplicación del programa, se consideró un consumo promedio de 3 kva por vivienda, para el corto, mediano y largo plazo. Con estos criterios, los resultados muestran que para el año 2010 el requerimiento de energía eléctrica fue de 5,166 kva; mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 7,824 kva, cifra que aumentará a 5,385 kva en el mediano plazo y a 8,928 kva en el año 2030.

Para calcular los requerimientos de vivienda en el horizonte de planeación señalado se retoma el promedio de ocupantes por vivienda de 3.2 La proyección de viviendas requeridas se calculó en función al promedio de ocupantes en viviendas particulares del 2010. Así, se calcula que para el corto plazo (2018) serán necesarias 2,435 viviendas nuevas, mientras que para el mediano plazo las unidades adicionales serán de 1,633 y para el año 2030, serán necesarias 2,684 viviendas nuevas.

El cálculo del suelo urbano requerido para el corto, mediano y largo plazo retoma las densidades propuestas por el PEDUI (2012); quedando como siguen: para el año 2010 de 24 habs. /ha; para el corto plazo de 27 habs. /ha; para el mediano plazo de 86 habs. /ha. y para el largo plazo de 34habs./ha. Los resultados, muestran que en el primer plazo, se requerirán 103.92 has. adicionales, mientras que para el mediano plazo serán necesarias 60.8 has. y para el largo plazo el requerimiento será de 200.29 has.

Para calcular los requerimientos de superficie de área verde para el área de aplicación del programa se retomó la recomendación de las Naciones Unidas respecto a considerar 10 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, de este modo para el año 2010, la superficie requerida fue de 5.6 has., mientras que para el corto plazo se requerirán 12.76 has. adicionales, para el mediano plazo el requerimiento aumentará a 4.9 has. y en el largo plazo, será de 13.65 has., adicionales.

Para calcular el volumen de residuos sólidos actual y futuro del área de aplicación del programa se consideró el volumen promedio de generación por habitante al día de 1.01 kg<sup>29</sup>, en consecuencia, en el año 2010, el volumen de generación de residuos sólidos en el área fue de 5,660 toneladas; cifra a la que se sumarán 12,486.63 toneladas adicionales, previstas para el corto plazo. En el mediano plazo se prevé la generación de 4,940.08 toneladas y en el largo plazo, dicho volumen se incrementará a 8,291.09.

El área de dotación de equipamiento se definió en función a la transmisión gratuita del 10% que se tiene que aportar para desarrollos inmobiliarios de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro. Para el presente apartado únicamente se considera el área de crecimiento del Libramiento Sur-Oriente puesto que es donde se desarrollará. Para el 2010 no se contaba con alguna superficie de equipamiento en dicha área pero para el corto plazo al año 2018 se estiman 11.5 has, para el mediano plazo al 2021 se estiman 5.78 has y finalmente al largo plazo en 2030 se consideran 19.8 has.

### III NIVEL ESTRATÉGICO

#### 3.1. POLÍTICAS

Las Políticas que aplican para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Villa Progreso, Municipio de Ezequiel Montes están direccionadas a conseguir una planeación integral dentro de la localidad, con una relación directa a nivel regional.

Dichas Políticas son las siguientes:

**Sustentabilidad:** Se proponen para el presente Programa Parcial un conjunto de lineamientos estratégicos que permitirá en primer instancia preservar las zonas de valor ambiental, así como el respeto al paisaje natural, direccionando el crecimiento urbano únicamente sobre sitios propicios, aunado a un enfoque de conservar las células urbanas y promover las actividades económicas de la localidad.

**Inversión y Fomento:** Con el presente programa se contempla el crecimiento económico de la localidad en cuanto a su desarrollo turístico y de inversión comercial, consolidando una economía que ayude a mejorar el entorno del tejido urbano, la introducción de infraestructura y generar empleo en la zona.

**Identidad:** Para el PPDU se pretende establecer un sentido social que le dé una estructura significativa para asumirse como unidad a partir de elementos naturales, históricos y culturales de Villa Progreso, que hagan atractiva a la localidad y que se aproveche como un elemento que detone un polo de atracción turístico.

**Gestión del territorio:** Para el PPDU se propone contar con un instrumento que permita la implementación de políticas de gobierno, que ayuden a la toma de decisiones para la ejecución de la obra urbana y elaboración de proyectos a mediano y largo plazo, así como la mejor organización social de los habitantes para una adecuada participación ciudadana.

---

<sup>29</sup> Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Progreso.

## 3.2. ESTRATEGIA GENERAL

### 3.2.1 Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia del Programa Parcial, tiene una articulación con el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POER), considerando que este último es un instrumento de política ambiental para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, motivo por el cual debe de tener una congruencia y compatibilidad con lo que se establece normativamente en los instrumentos de planeación urbana para evitar conflictos en la certidumbre legal del suelo.

### 3.2.2 Estrategia en función del desarrollo económico

La estrategia en función del desarrollo económico que se formula a continuación está basada en los datos del diagnóstico y en las políticas del presente programa.

En la zona de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano se ha de aprovechar todo el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan: servicios turísticos y aquellos servicios que sirven como complemento a los mismos, que se tendrá que fomentar mediante campañas intensivas y la participación en ferias y encuentros internacionales de turismo.

Debido al desarrollo habitacional y usos mixtos que se podría detonar cercano al Libramiento Sur-Oriente, es necesario crear equipamientos regionales para la especialización de la población y dotar al municipio de un centro administrativo adecuado para la toma de decisiones y realizar los trámites administrativos

En este mismo tenor, se plantea conformar tres corredores:

Corredor de comercio y servicios, el cual se concentrará sobre la Avenida Benito Juárez, como principal corredor dentro de la localidad, diversificando los giros y propiciando que se desarrolle una zona atractiva para invertir en actividades que fomenten el turismo dentro de la localidad.

Corredores de Integración de comercio básico de fomento al turismo, se desarrollará sobre la calle de Reforma y 3 de Mayo, en donde se podrán asentar actividades que fomenten la venta de productos artesanales o se impulse la gastronomía del lugar, fomentando la micro y pequeña empresa.

Corredor de desarrollo urbano y turístico, se desarrollará sobre el Libramiento Sur-Oriente, en donde se fomentará el crecimiento ordenado por etapas, con la finalidad de evitar un crecimiento anárquico y fragmentado, esto fomentará la inversión privada que ayudará a tener una población que se pueda desplazar a las áreas de comercio y servicio de la zona, propiciando el crecimiento y la generación de empleos en Villa Progreso.

### 3.2.3. Estrategias del desarrollo urbano

#### *Zonificación secundaria*

La zonificación secundaria, es la que indica la posibilidad del desarrollo urbano en la totalidad del suelo urbano y urbanizable, para el Programa Parcial.

Habitacional Campestre (Hca): Zonas donde predomina la vivienda unifamiliar. Existen 187.46 ha., con esta zonificación, las cuales ocupan el 16.46% de la superficie total del programa.

Habitacional (H): Zonas donde predomina la vivienda unifamiliar o plurifamiliar y puede tener comercios y servicios básicos de carácter vecinal de acuerdo a la densidad, sin que éstos generen molestias a la zona habitacional. Existen 558.29 ha., con esta zonificación, las cuales ocupan el 49.01% de la superficie total del programa.

Habitacional Servicios (HS): Zonas donde predomina la vivienda unifamiliar o plurifamiliar y puede tener comercios y servicios básicos de carácter vecinal y especializado de acuerdo a la densidad, sin que éstos generen molestias a la zona habitacional. Existen 43.35 ha. con esta zonificación, las cuales ocupan el 3.81% de la superficie total del programa.

Comercio y Servicios (CS): Zonas con vivienda, comercios y servicios de mayor especialización pudiendo o no el predio contar con vivienda, teniendo un total 35.67 ha., que representa el 3.13% de la superficie total del PPDU.

Centro de Barrio (CB): Zonas donde se concentran actividades administrativas, culturales, así como equipamiento, y servicios especializados pudiendo o no el predio contar con vivienda; teniendo un total 9.46 ha., que representa el 0.83% de la superficie total del Programa Parcial.

Subcentro Urbano (SU): Zonas en donde el comercio y servicios son predominantes y de impacto regional y no necesariamente deben tener una mezcla de vivienda. Contemplando servicios de mayor especialización. Existen 22.67 ha.,

de comercio y servicios, principalmente sobre corredores urbanos, las cuales representan el 1.99% de la superficie total del Programa Parcial.

Turístico Hotelero (TH): Zonas en donde los Servicios Turísticos de impacto regional son predominantes y no necesariamente deben tener una mezcla de vivienda. Existen 39.56 ha., las cuales representan el 3.47% de la superficie total del Programa Parcial.

Turístico (T): Zonas en donde los servicios turísticos son predominantes pudiendo o no el predio contar con vivienda. Este uso se establece en una norma específica para la vialidad del Libramiento Sur Oriente.

Industria (I): Zonas en donde se realizan actividades de carácter industrial. Existen 6.66 ha., las cuales representan el 0.58% de la superficie del Programa.

Equipamiento (E): Inmuebles que brindan un servicio a la población que dota el Gobierno Federal, Estatal o Municipal. Estos suman 32.57 ha. representando el 2.86% de la superficie total del Programa.

Áreas Verdes (AV): Son todos aquellos espacios abiertos como son parques vecinales plazas, jardines. Teniendo un total 0.6 ha., las cuales representan el 0.05% de la superficie total del Programa Parcial.

Espacio Abierto (EA): Son todos aquellos espacios abiertos que se encuentran en su estado natural. La superficie que ocupa este uso del suelo es 34.56 ha. El cual ocupa el 3.03% de la superficie total.

Agropecuario (AG).- Zonas donde se desarrollan actividades agrícolas y ganaderas. Existen 168.19 ha., las cuales representan el 14.77% de la superficie total del Programa Parcial.

#### *Estructura Urbana*

Subcentro urbano Libramiento Sur-Oriente.- El Subcentro Urbano (SU<sup>2</sup>) a detonar se compone por los predios que se localizan en la intercepción del Libramiento Sur-Oriente y su conexión con el Ciervo, así como aquellos que se localizan en la intercepción del Libramiento Sur-Oriente y la Carretera Estatal no. 131 (SU<sup>1</sup>).

Centro de Barrio de la localidad de Villa Progreso.- La delimitación del centro de barrio para la localidad rural de Villa Progreso, obedece a la zona central de la localidad que deberá incentivarse para su consolidación y su impulso económico, como núcleo central. Inicia en la Avenida Benito Juárez hacia la explanada central, subiendo hacia el norte por la calle Reforma hasta su intersección con la calle Melchor Ocampo, Posteriormente recorre hacia el oriente hasta la calle Manuel Doblado y finalmente se dirige hasta la calle 3 de Mayo en la parte oriente del polígono.

Corredor de Desarrollo Urbano y Turístico.- El Corredor a detonar se localiza en el Libramiento Sur-Oriente Ezequiel Montes, desde su intercepción con la Carretera Federal no. 120 hasta el Subcentro Urbano Libramiento Sur-Oriente.

Corredor de Comercio y Servicios.- El Corredor a detonar se localiza en la Avenida Benito Juárez, al inicio de la zona urbana de la localidad de Villa Progreso hasta su intercepción con el centro de barrio.

Corredor de Integración de Comercio Básico y Fomento al Turismo.- El Corredor a detonar se localiza en la Calle Reforma, inicia en la plaza del centro de barrio llegando hasta la capilla.

#### *Estrategia Vial*

En cuanto a la estructura vial, se propone una estrategia que esté encaminada al mejoramiento del traslado eficiente de personas y bienes en el territorio del polígono de aplicación del Programa Parcial, integrándolo a la red vial del municipio de Ezequiel Montes.

Se considera que la apertura de nuevas vialidades es fundamental para impulsar la estructura vial del polígono de aplicación del Programa Parcial con una mayor conectividad, con la finalidad de orientar el desarrollo hacia las áreas vinculadas al Libramiento Sur-Oriente.

#### *Sistema normativo*

##### *Áreas de actuación*

*Áreas de Actuación con Potencial de Urbanización y Turismo*

*Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial.*

*Áreas de Actuación con Potencial de Integración y Dotación de Equipamiento.*

*Normas de ordenación general*

*Normas Específicas*

## **IV NIVEL PROGRAMATIVO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

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

Meta	Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
		Municipio	Estado	Federal	Sector privado	Corto	Mediano	Largo
Desarrollo Sustentable								
DS-1	Elaboración de programa de ordenamiento ecológico local	X	X			X		
DS-2	Ocupación urbana de las zonas y escenarios establecidos en el programa de desarrollo urbano.	X				X		
DS-3	Crear nuevas áreas verdes dentro del polígono de aplicación del PPDU.	X			X		X	X
DS-4	Elaboración un inventario de flora y fauna de la zona.	X				X		
DS-5	Evitar la ocupación urbana en zonas de alta permeabilidad a los mantos acuíferos.	X				X		
DS-6	Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano	X				X	X	
DS-7	Instalación de pozo y planta de tratamiento de aguas residuales.	X	X			X		
DS-8	Implementación de alumbrado público por fotoceldas en las vialidades primarias y luminaria con Led en vialidades locales.	X			X	X	X	
DS-9	Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos.	X	X				X	
DS-10	Protección y rescate de cuerpos de agua	X	X	X			X	
DS-11	Fomento y creación de huertos familiares.	X				X		
DS-12	Reforestación del Cerro las Tetillas con vegetación nativa	X	X			X		
D-13	Evitar la dispersión de zonas ganaderas	X				X		
Inversión y Fomento								
IF-1	Impulsar y consolidar el eje estructurador de fomento económico favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana.	X	X		X		X	

IF-2 Incentivar la asignación de créditos a la micro y pequeña empresa.	Crear programas de crédito para la micro y pequeña empresa.	X			X	X	X	
IF-3 Aplicación de polígonos de actuación mediante sistemas de actuación.		X			X	X	X	
IF-4 Establecer programas formales de capacitación entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa.		X			X		X	
IF-5 Garantizar la seguridad y accesibilidad en espacios públicos.	Generar espacios públicos en el centro y subcentro urbano.	X			x	X	X	X
	Colocar iluminación y vigilancia en los espacios públicos.	X				X	X	X
IF-6 Generación de productos y servicios de la marca de la identidad de la localidad.	Fomentar e incentivar la producción de productos locales.	X	X		X	X	X	X
IF-7 Incentivar la asignación de apoyos para el sector agrícola		X	X	X		X	X	
IF-8 Diversificar los servicios turístico – hoteleros ofertados en la localidad	Fomentar la apertura de comercio y servicios locales especializados	X				X	X	
IF-9 Incrementar la oferta de vivienda	Destinar suelo urbano para proyectos habitacionales adecuados a la identidad de la localidad	X	X			X	X	
IF-10 Aumentar el número de equipamientos educativos de nivel superior.	Crear nuevos equipamientos de nivel regional como Universidades públicas o privadas que posibiliten la especialización de la población	X	X	X		X	X	
IF-11 Articular el turismo con destinos a nivel regional		X	X			X	X	
IF-12 Propiciar la creación de una marca comercial que promueva a la localidad		x			x	x		
Identidad								
ID-1 Limitación las alturas de construcción en el horizonte del paisaje del cerro de Las Tetillas.		X				X		
ID-2 Implementar nueva señalética y nomenclatura homogénea en todo el polígono de aplicación.		X				X		
ID-3 Registrar el catálogo de inmuebles patrimoniales ante el INAH e INBA.		X					X	
ID-4 Intervención para la mejora de inmuebles patrimoniales dentro del polígono.	Instituir incentivos para la preservación de inmuebles patrimoniales.	X	X		X	X	X	
ID-5 Elaboración de los lineamientos de imagen urbana.		X				X		

ID-6 Elaboración del programa de fomento turístico y cultural.		X			X	X		
ID-7 Propiciar la creación de una marca comercial que promocióne a la localidad		x			x	x		
<b>Gestión del Territorio</b>								
GT-1 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas.	Crear un subcentro urbano	X			X		X	
GT-2 Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio.		X				X		
GT-3 Generar un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano.		X	X			X		
GT-4 Mejorar fachadas y banquetas.		X			X	X		
GT-5 Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano, esta meta es permanente en los tres plazos.		X	X			X	X	X
GT-6 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial.		X			X		X	
GT-7 Elaboración del Atlas de Riesgo local.		X				X		
GT-8 Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia.		X			X	X		
GT-9 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica.		X	X	X	X	X	X	X
GT-10 Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio.		X				X	X	X
<b>GT-11</b> Mejoramiento y adecuación de vialidades		X	X			X	X	
<b>GT-12</b> Dotación de Equipamientos	Construcción de Asilo, Primaria y Centro de Terapia para personas de capacidades diferentes, Universidad	X	X	X		X	X	

	y oficinas administrativas de nivel federal, estatal y municipal.							
<b>GT-13</b> Apropriación e integración de la población en proyectos urbanos sociales		X				X		

## V NIVEL INSTRUMENTAL

### 5.1 INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Los instrumentos jurídicos que regulan la planeación del desarrollo urbano del Programa Parcial, se derivan de lo que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro.

En los términos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la planeación del desarrollo urbano en el municipio comprende los siguientes instrumentos: Programa Municipal, programas parciales y sectoriales de desarrollo urbano.

#### *Código Urbano del Estado de Querétaro*

El Código Urbano del Estado de Querétaro tienen por objeto establecer, las normas conforme a las cuales los municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, así como el establecimiento de áreas de actuación.

Las áreas de actuación que le aplican dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, son las siguientes:

Áreas con Potencial de Urbanización y Turismo

Áreas con Potencial de integración y Dotación de Equipamiento.

Áreas con Conservación Patrimonial

#### *Participación ciudadana*

En el caso de la revisión periódica de los programas parciales de desarrollo urbano, la consulta pública es requisito previo a su aprobación.

El Código Urbano del Estado de Querétaro establece los derechos y obligaciones sobre la participación de los ciudadanos, regula la audiencia pública, y los diferentes mecanismos de consulta pública.

### 5.2 INSTRUMENTOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL PPDU

Para hacer efectivo el financiamiento del desarrollo urbano en el municipio, es necesario contar con instrumentos que permitan recuperar las plusvalías generadas por la inversión histórica de infraestructura y servicios por parte del municipio.

### 5.3 INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PDDU

Para hacer efectiva la planeación urbana en el municipio, es necesario contar con procedimientos de actuación o gestión que articulen territorialmente las estrategias de gobierno y permitan concertar con los sectores social y privado las acciones e inversiones en obras y servicios. De acuerdo con las políticas y lineamientos que consignent los programas de desarrollo urbano.

### 5.4 INSTRUMENTOS PARA EL CONTROL Y EVALUACIÓN DEL PPDU

Este programa establece como instrumentos la zonificación, así como un sistema normativo complementario la consideración de áreas donde se aplican regulaciones específicas en materia de desarrollo urbano.

## VI ANEXOS

### Documentales

Tabla de compatibilidad de usos de suelo.

### Gráficos

- D00 Delimitación de la zona de estudio
- D01 Medio físico natural
- D02 Medio físico transformado
- D03 Riesgos
- D04 Diagnóstico-pronóstico
- E01 Estructura urbana
- E02 Estructura vial
- E03 Zonificación secundaria
- E04 Áreas de actuación
- E05 Etapas de desarrollo
- E06 Zonificación Primaria

**TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** SE ABROGA EL “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE VILLA PROGRESO” PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, CON FECHA VEINTIUNO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE.-----

M.V.Z. ELVIA MONTES TREJO  
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

M.V.Z. ELVIA MONTES TREJO, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE VILLA PROGRESO”, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA.

M.V.Z. ELVIA MONTES TREJO  
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

---

**ACTA No. 71 ORDINARIA.-** Día 15 de octubre del año 2020

**PUNTO NÚM. DIEZ: SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA SOLICITUD ENVIADA MEDIANTE OFICIO NÚMERO CI/0160/2020 POR LA C.P. MIRIAM RESÉNDIZ ARANDA, TESORERA MUNICIPAL, PARA QUE SE AUTORICE DE FORMA GENERAL LA APLICACIÓN DE DESCUENTOS EN ACCESORIOS CONSISTENTES EN MULTAS Y RECARGOS DEL IMPUESTO PREDIAL, DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS EXPUESTOS. -----**

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

--

- I. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DEL H. AYUNTAMIENTO, CON RETROACTIVIDAD AL DÍA 01 DE OCTUBRE Y HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, DE FORMA GENERAL, LA APLICACIÓN DE DESCUENTOS EN ACCESORIOS CONSISTENTES EN MULTAS Y RECARGOS, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

MES	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	ACCESORIOS SUJETOS A REDUCCIÓN	IMPUESTOS
OCTUBRE 2020	100%	RECARGOS Y MULTAS	IMPUESTO PREDIAL
NOVIEMBRE 2020	100%	RECARGOS Y MULTAS	IMPUESTO PREDIAL
DICIEMBRE 2020	100%	RECARGOS Y MULTAS	IMPUESTO PREDIAL

- II. LA VIGENCIA DE DICHA AUTORIZACIÓN SERÁ A PARTIR DEL DÍA 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020; DE IGUAL MANERA SE SEÑALA QUE LOS DESCUENTOS RESPECTIVOS SE APLICARÁN AL MOMENTO DE REALIZAR EL PAGO DE DICHAS CONTRIBUCIONES, MISMO QUE PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIERA DE LOS CENTROS DE RECAUDACIÓN AUTORIZADOS;
- III. QUEDA RESERVADO O EXCEPTUADO LA APLICACIÓN DE DICHOS BENEFICIOS PARA AQUELLOS CONTRIBUYENTES QUE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019 Y 2020, HAYAN PROMOVIDO MEDIOS DE DEFENSA EN CONTRA DE ESTE MUNICIPIO O POR LA SITUACIÓN FISCAL QUE GUARDEN;
- IV. COMUNÍQUESE ESTE ACUERDO AL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO Y EFECTOS-----

**ACTA No. 72 ORDINARIA.-** Día 27 de octubre del año 2020

**PUNTO NÚM. CUATRO: SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA SOLICITUD ENVIADA MEDIANTE OFICIO NÚMERO CI/0175/2020 POR LA C.P. MIRIAM RESÉNDIZ ARANDA, TESORERA MUNICIPAL, RELACIONADA CON LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.- - - - -**

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

- 
- I. CON LOS VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS CC. M.V.Z. ELVIA MONTES TREJO, GABRIELA TREJO DORANTES, ALEJANDRA MARÍN VEGA, ISRAEL PÉREZ MONTES, ARQ MARCO ANTONIO TREJO MONTES, JOSÉ FABIÁN VELÁZQUEZ CHÁVEZ, HEVILA MENDOZA MONTES, MARTHA VEGA TREJO, Y C.P. FIDEL CARBAJAL VALENCIA;
- II. Y PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 36 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 30 FRACCIÓN XXVIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ES APROBADA POR UNANIMIDAD DEL AYUNTAMIENTO, **SIN INCREMENTOS O DECREMENTOS EN LA ACTUALIZACIÓN**, LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021, LA CUAL SERÁ REMITIDA A LA H. LIX LEGISLATURA DEL ESTADO PARA SU TRÁMITE LEGISLATIVO;

### III. NOTIFÍQUESE ESTE ACUERDO AL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA MUNICIPAL;

#### LA TABLA DE VALORES SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS RÚSTICOS 2021  
VALOR UNITARIO POR HECTÁREA BASE  
MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

MUNICIPIO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/ha)
07	EZEQUIEL MONTES	\$420,000.00

"TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2021  
MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO."

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
0701	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	\$580.00
0702	INDUSTRIAL ECONÓMICO	\$1,240.00
0703	INDUSTRIAL ECONÓMICO MEDIANO	\$2,590.00
0704	INDUSTRIAL MEDIANO	\$3,950.00
0705	INDUSTRIAL MEDIANO CALIDAD	\$4,940.00
0706	INDUSTRIAL CALIDAD	\$5,920.00
0707	INDUSTRIAL CALIDAD LUJO	\$7,130.00
0708	INDUSTRIAL LUJO	\$8,340.00
0709	ANTIGUO TÍPICO	\$1,620.00
0710	ANTIGUO TÍPICO COMÚN	\$2,170.00
0711	ANTIGUO COMÚN	\$2,720.00
0712	ANTIGUO COMÚN NOTABLE	\$4,290.00
0713	ANTIGUO NOTABLE	\$5,860.00
0714	ANTIGUO NOTABLE RELEVANTE	\$8,570.00
0715	ANTIGUO RELEVANTE	\$11,280.00
0716	MODERNO ECONÓMICO	\$2,250.00
0717	MODERNO ECONÓMICO MEDIANO	\$3,910.00
0718	MODERNO MEDIANO	\$5,550.00
0719	MODERNO MEDIANO CALIDAD	\$7,190.00
0720	MODERNO CALIDAD	\$8,830.00
0721	MODERNO CALIDAD LUJO	\$10,370.00
0722	MODERNO LUJO	\$11,920.00
0723	ALBERCA	\$5,410.00
0724	CANCHA DEPORTIVA	\$1,260.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2021  
MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA VIALIDAD	

SECTOR 01	EZEQUIEL MONTES			
070100101	16 DE SEPTIEMBRE	FRANCISCO I. MADERO	VICENTE GUERRERO	\$ 410.00
070100101	16 DE SEPTIEMBRE	MATAMOROS	NICOLÁS BRAVO	\$ 550.00
070100101	16 DE SEPTIEMBRE	NICOLÁS BRAVO	FRANCISCO I. MADERO	\$ 400.00
070100101	16 DE SEPTIEMBRE	PEDRO VEGA	MATAMOROS	\$ 890.00
070100101	20 DE NOVIEMBRE	TODA	TODA	\$ 910.00
070100101	24 DE FEBRERO	TODA	TODA	\$ 490.00
070100101	5 DE MAYO	HEROICO COLEGIO MILITAR	BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 920.00
070100101	5 DE MAYO	IGNACIO ALLENDE	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 940.00
070100101	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	ADOLFO RUIZ CORTINES	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	AGUSTÍN MELGAR	JOAQUÍN VEGA	SAN ISIDRO	\$ 540.00
070100101	AGUSTÍN MELGAR	SAN ISIDRO	VICENTE SUÁREZ	\$ 470.00
070100101	AGUSTÍN MELGAR	VICENTE SUÁREZ	JUAN DE LA BARRERA	\$ 490.00
070100101	ÁNGELA PERALTA	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	ANTONIO VELÁZQUEZ	TODA	TODA	\$ 890.00
070100101	AQUILES SERDÁN	SAN ISIDRO	VICENTE SUÁREZ	\$ 460.00
070100101	AV. CONSTITUCIÓN	HERIBERTO JARA	PROL. FRANCISCO I. MADERO	\$ 910.00
070100101	AV. CONSTITUCIÓN	JOAQUÍN VEGA	HERIBERTO JARA	\$ 1,490.00
070100101	AV. DEL CIERVO	TODA	TODA	\$ 470.00
070100101	AZUCENA	TODA	TODA	\$ 780.00
070100101	BARRIO LA LAGUNA	RESTO	TODO	\$ 460.00
070100101	BELISARIO DOMÍNGUEZ	5 DE MAYO	JOSÉ MA. MORELOS	\$ 1,040.00
070100101	BELISARIO DOMÍNGUEZ	BENITO JUÁREZ	5 DE MAYO	\$ 1,400.00
070100101	BELISARIO DOMÍNGUEZ	CALLE DEL FAISÁN	TAPIR	\$ 460.00
070100101	BELISARIO DOMÍNGUEZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	BENITO JUÁREZ	\$ 1,490.00
070100101	BELISARIO DOMÍNGUEZ	JOSÉ MA. MORELOS	MELCHOR OCAMPO	\$ 940.00
070100101	BELISARIO DOMÍNGUEZ	MELCHOR OCAMPO	VENUSTIANO CARRANZA	\$ 780.00
070100101	BELISARIO DOMÍNGUEZ	VENUSTIANO CARRANZA	CALLE DEL FAISÁN	\$ 460.00
070100101	BENITO JUÁREZ	5 DE MAYO	BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 1,400.00
070100101	BENITO JUÁREZ	BELISARIO DOMÍNGUEZ	MATAMOROS	\$ 1,450.00
070100101	BENITO JUÁREZ	JOSÉ MA. MORELOS	5 DE MAYO	\$ 1,400.00
070100101	BENITO JUÁREZ	MATAMOROS	AV. CONSTITUCIÓN	\$ 1,250.00
070100101	BENITO JUÁREZ	MELCHOR OCAMPO	JOSÉ MA. MORELOS	\$ 940.00
070100101	BENITO JUÁREZ	VENUSTIANO CARRANZA	MELCHOR OCAMPO	\$ 780.00
070100101	CALLE ALCE BLANCO	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	CALLE DE LA CEBRA	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	CALLE DEL CASTOR	TODA	TODA	\$ 480.00
070100101	CALLE DEL FAISÁN	TODA	TODA	\$ 480.00
070100101	CALLE DEL RENO	CALLE DEL VENADO	AV. DEL CIERVO	\$ 460.00
070100101	CALLE DEL RENO	TODA	TODA	\$ 470.00
070100101	CALLE DEL TAPIR	AV. DEL CIERVO	CALLE DE LA NUTRIA	\$ 470.00
070100101	CALLE DEL TAPIR	TODA	TODA	\$ 470.00
070100101	CALLE DEL VENADO	TODA	TODA	\$ 480.00
070100101	CAMINO A SAN ISIDRO	IGNACIO ALLENDE	AQUILES SERDÁN	\$ 490.00
070100101	CAROLINA	TODA	TODA	\$ 780.00
070100101	CELIA	TODA	TODA	\$ 780.00
070100101	CERRADA INDEPENDENCIA	TODA	TODA	\$ 480.00
070100101	CHURUBUSCO	VICENTE SUÁREZ	FRANCISCO MÁRQUEZ	\$ 460.00
070100101	CLARA	TODA	TODA	\$ 780.00
070100101	CONFEDERACIÓN NACIONAL CAMPESINA	TODA	TODA	\$ 460.00

070100101	CUAUHTÉMOC	FELIPE ÁNGELES	VICENTE GUERRERO	\$ 360.00
070100101	CUAUHTÉMOC	FRANCISCO I. MADERO	BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 720.00
070100101	CUAUHTÉMOC	VICENTE GUERRERO	FRANCISCO I. MADERO	\$ 550.00
070100101	DOÑA ESPERANZA	TODA	TODA	\$ 780.00
070100101	EL MILAGRO FRACC.	RESTO	TODO	\$ 740.00
070100101	EMILIANO ZAPATA	TODA	TODA	\$ 1,040.00
070100101	FELIPE ÁNGELES	TODA	TODA	\$ 470.00
070100101	FERNANDO MONTES DE OCA	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	FRANCISCO I. MADERO	VENUSTIANO CARRANZA	CUAUHTÉMOC	\$ 600.00
070100101	FRANCISCO I. MADERO	CUAUHTÉMOC	PEDRO VEGA	\$ 620.00
070100101	FRANCISCO I. MADERO	LÍMITE DE SECTOR	VENUSTIANO CARRANZA	\$ 430.00
070100101	FRANCISCO I. MADERO	NICOLÁS BRAVO	AV. CONSTITUCIÓN	\$ 620.00
070100101	FRANCISCO I. MADERO	PEDRO VEGA	NICOLÁS BRAVO	\$ 620.00
070100101	FRANCISCO MÁRQUEZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	JUAN ESCUTIA	\$ 550.00
070100101	FRANCISCO VILLA	NICOLÁS BRAVO	VENUSTIANO CARRANZA	\$ 530.00
070100101	GENERAL ANAYA	TODA	TODA	\$ 920.00
070100101	HERIBERTO JARA	TODA	TODA	\$ 940.00
070100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	CALLE DEL LIENZO	LÍMITE URBANO	\$ 490.00
070100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	JOAQUÍN VEGA	VICENTE SUÁREZ	\$ 1,630.00
070100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	JUAN DE LA BARRERA	CALLE DEL LIENZO	\$ 470.00
070100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	VENUSTIANO CARRANZA	JUAN DE LA BARRERA	\$ 780.00
070100101	HEROICO COLEGIO MILITAR	VICENTE SUÁREZ	VENUSTIANO CARRANZA	\$ 1,630.00
070100101	HNOS. DORANTES OCAMPO	RESTO	TODO	\$ 310.00
070100101	IGNACIO ALLENDE	HERIBERTO JARA	LÍMITE DE SECTOR	\$ 470.00
070100101	IGNACIO ALLENDE	HEROICO COLEGIO MILITAR	JOAQUÍN VEGA	\$ 1,090.00
070100101	IGNACIO ALLENDE	JOAQUÍN VEGA	HERIBERTO JARA	\$ 740.00
070100101	IGNACIO ALTAMIRANO	FELIPE ÁNGELES	VICENTE GUERRERO	\$ 430.00
070100101	IGNACIO ALTAMIRANO	VICENTE GUERRERO	BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 720.00
070100101	ITURBIDE	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	JOAQUÍN VEGA	AGUSTÍN MELGAR	IGNACIO ALLENDE	\$ 1,090.00
070100101	JOAQUÍN VEGA	IGNACIO ALLENDE	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 1,270.00
070100101	JOAQUÍN VEGA	JOSÉ VASCONCELOS	AGUSTÍN MELGAR	\$ 940.00
070100101	JOAQUÍN VEGA	LÍMITE URBANO	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	\$ 550.00
070100101	JOAQUÍN VEGA	PROL. AQUILES SERDÁN	JOSÉ VASCONCELOS	\$ 830.00
070100101	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	IGNACIO ALLENDE	BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 1,330.00
070100101	JOSÉ MA. ARTEAGA	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	FELIPE ÁNGELES	FRANCISCO VILLA	\$ 460.00
070100101	JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	FRANCISCO I. MADERO	BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 670.00
070100101	JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	FRANCISCO VILLA	FRANCISCO I. MADERO	\$ 600.00
070100101	JOSÉ VASCONCELOS	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	TODA	TODA	\$ 970.00
070100101	JUAN DE LA BARRERA	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	JUAN ESCUTIA	TODA	TODA	\$ 600.00
070100101	LA MANSIÓN DEL CIERVO FRACC.	RESTO	TODO	\$ 490.00
070100101	LA REDONDA (CORRAL BLANCO)	LOTIFICACIÓN	TODA	\$ 600.00
070100101	LAS FUENTES FRACC.	TODO	TODO	\$ 1,900.00
070100101	LÁZARO CÁRDENAS	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	LIBRAMIENTO EZEQUIEL MONTES	TRAMO SUR ORIENTE	SIN SERVICIOS	\$ 350.00
070100101	MANUEL ACUÑA	TODA	TODA	\$ 520.00
070100101	MANUEL ÁVILA CAMACHO	ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ	LÍMITE DE SECTOR	\$ 670.00

070100101	MARIANO ESCOBEDO	BELISARIO DOMÍNGUEZ	FRANCISCO I. MADERO	\$ 890.00
070100101	MARIANO ESCOBEDO	FRANCISCO I. MADERO	VICENTE GUERRERO	\$ 710.00
070100101	MARIANO ESCOBEDO	FRANCISCO VILLA	FELIPE ÁNGELES	\$ 620.00
070100101	MARIANO ESCOBEDO	VICENTE GUERRERO	FRANCISCO VILLA	\$ 620.00
070100101	MÁRTIRES DE CHAPULTEPEC	TODA	TODA	\$ 430.00
070100101	MATAMOROS	AV. CONSTITUCIÓN	BENITO JUÁREZ	\$ 1,560.00
070100101	MATAMOROS	BENITO JUÁREZ	16 DE SEPTIEMBRE	\$ 1,330.00
070100101	MATAMOROS	IGNACIO ALLENDE	AV. CONSTITUCIÓN	\$ 1,040.00
070100101	MELCHOR OCAMPO	BELISARIO DOMÍNGUEZ	FRANCISCO I. MADERO	\$ 780.00
070100101	MELCHOR OCAMPO	BENITO JUÁREZ	BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 940.00
070100101	MELCHOR OCAMPO	FRANCISCO I. MADERO	FRANCISCO VILLA	\$ 470.00
070100101	MELCHOR OCAMPO	FRANCISCO VILLA	FELIPE ÁNGELES	\$ 460.00
070100101	MELCHOR OCAMPO	HEROICO COLEGIO MILITAR	BENITO JUÁREZ	\$ 940.00
070100101	MELCHOR OCAMPO	JUAN ESCUTIA	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 940.00
070100101	MIGUEL HIDALGO	16 DE SEPTIEMBRE	BENITO JUÁREZ	\$ 1,330.00
070100101	MIGUEL HIDALGO	BENITO JUÁREZ	AV. CONSTITUCIÓN	\$ 1,560.00
070100101	MIGUEL HIDALGO	FRANCISCO I. MADERO	16 DE SEPTIEMBRE	\$ 1,020.00
070100101	MONTSERRAT	TODA	TODA	\$ 780.00
070100101	NICOLÁS BRAVO	16 DE SEPTIEMBRE	BENITO JUÁREZ	\$ 780.00
070100101	NICOLÁS BRAVO	FELIPE ÁNGELES	FRANCISCO I. MADERO	\$ 470.00
070100101	NICOLÁS BRAVO	FRANCISCO I. MADERO	16 DE SEPTIEMBRE	\$ 620.00
070100101	NIÑO ARTILLERO	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	PABLO VEGA FRACC.	TODO	TODO	\$ 460.00
070100101	PEDRO VEGA	ANTONIO VELÁZQUEZ	BELISARIO DOMÍNGUEZ	\$ 1,020.00
070100101	PEDRO VEGA	FELIPE ÁNGELES	VICENTE GUERRERO	\$ 430.00
070100101	PEDRO VEGA	FRANCISCO I. MADERO	ANTONIO VELÁZQUEZ	\$ 820.00
070100101	PEDRO VEGA	VICENTE GUERRERO	FRANCISCO I. MADERO	\$ 460.00
070100101	PRIV. CHURUBUSCO	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	PRIV. DE LA ZORRA	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	PRIV. IGNACIO VILLEDA NIETO	TODA	TODA	\$ 460.00
070100101	PRIV. SAN ISIDRO	TODA	TODA	\$ 620.00
070100101	PROF. MARCELINO GARCÍA	TODA	TODA	\$ 780.00
070100101	PROL. AQUILES SERDÁN	JOAQUÍN VEGA	SAN ISIDRO	\$ 470.00
070100101	PROL. JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	AGUSTÍN MELGAR	IGNACIO ALLENDE	\$ 460.00
070100101	REVOLUCIÓN	TODA	TODA	\$ 970.00
070100101	RODOLFO FIERRO	TODA	TODA	\$ 1,020.00
070100101	ROSALBA	TODA	TODA	\$ 780.00
070100101	SERAFINA	TODA	TODA	\$ 780.00
070100101	SUSANA	TODA	TODA	\$ 780.00
070100101	UNIDAD HABITACIONAL LA LAGUNA COND.	TODO	TODO	\$ 960.00
070100101	VENUSTIANO CARRANZA	BENITO JUÁREZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	\$ 940.00
070100101	VENUSTIANO CARRANZA	FRANCISCO I. MADERO	BENITO JUÁREZ	\$ 830.00
070100101	VENUSTIANO CARRANZA	LÍMITE URBANO	FRANCISCO I. MADERO	\$ 460.00
070100101	VICENTE GUERRERO	CUAUHTÉMOC	IGNACIO ALTAMIRANO	\$ 550.00
070100101	VICENTE GUERRERO	IGNACIO ALTAMIRANO	MELCHOR OCAMPO	\$ 550.00
070100101	VICENTE GUERRERO	JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	VENUSTIANO CARRANZA	\$ 550.00
070100101	VICENTE GUERRERO	MELCHOR OCAMPO	JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	\$ 550.00
070100101	VICENTE GUERRERO	NICOLÁS BRAVO	PEDRO VEGA	\$ 550.00
070100101	VICENTE GUERRERO	PEDRO VEGA	CUAUHTÉMOC	\$ 550.00
070100101	VICENTE GUERRERO	PROL. 16 DE SEPTIEMBRE	NICOLÁS BRAVO	\$ 580.00
070100101	VICENTE SUÁREZ	HEROICO COLEGIO MILITAR	JUAN ESCUTIA	\$ 550.00

070100101	VICENTE SUÁREZ	JUAN ESCUTIA	AQUILES SERDÁN	\$ 550.00
070100101	XÓCHITL	TODA	TODA	\$ 780.00
SECTOR 02	EZEQUIEL MONTES			
070100102	ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ	TODA	TODA	\$ 460.00
070100102	AQUILES SERDÁN	TODA	TODA	\$ 480.00
070100102	BARRIO LA LAGUNA	RESTO	TODO	\$ 430.00
070100102	CAMINO A SAN ISIDRO	AQUILES SERDÁN	LÍMITE URBANO	\$ 430.00
070100102	CHURUBUSCO	TODA	TODA	\$ 460.00
070100102	FRANCISCO MÁRQUEZ	JUAN ESCUTIA	LÍMITE URBANO	\$ 430.00
070100102	GABRIEL RAMOS MILLÁN	TODA	TODA	\$ 480.00
070100102	JOAQUÍN VEGA	LÍMITE URBANO	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	\$ 530.00
070100102	JOAQUÍN VEGA	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	ADOLFO RUIZ CORTÍNEZ	\$ 860.00
070100102	JUAN ESCUTIA	TODA	TODA	\$ 600.00
070100102	MAGISTERIAL FRACC. (EMAXEIQRO)	TODA	TODA	\$ 610.00
070100102	PRÓCORO MONTES	TODA	TODA	\$ 460.00
070100102	PROL. AQUILES SERDÁN	JOAQUÍN VEGA	SAN ISIDRO	\$ 470.00
070100102	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	LÍMITE DE SECTOR	RUBÉN DARÍO	\$ 520.00
070100102	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	RUBÉN DARÍO	JOAQUÍN VEGA	\$ 710.00
070100102	TIERRA COLORADA	BARRIO DE LA UCA	RESTO	\$ 490.00
070100102	VICENTE SUÁREZ	CHURUBUSCO	LÍMITE DE SECTOR	\$ 430.00
SECTOR 03	EZEQUIEL MONTES			
070100103	AV. DEL CIERVO	CALLE DEL TAPIR	LÍMITE URBANO	\$ 480.00
070100103	AV. DEL CIERVO	VENUSTIANO CARRANZA	CALLE DEL TAPIR	\$ 460.00
070100103	BARRIO CHINO	RESTO	TODO	\$ 280.00
070100103	BARRIO DE LA SOLEDAD	RESTO	TODO	\$ 280.00
070100103	BARRIO DEL LINDERO	RESTO	TODO	\$ 480.00
070100103	BARRIO LA REDONDA	RESTO	TODO	\$ 260.00
070100103	CALLE ALCE BLANCO	AV. DEL CIERVO	LÍMITE URBANO	\$ 460.00
070100103	CALLE DEL CASTOR	AV. DEL CIERVO	LÍMITE URBANO	\$ 460.00
070100103	CALLE DEL CONEJO	PROL. BELISARIO DOMÍNGUEZ	FRANCISCO I. MADERO	\$ 460.00
070100103	CALLE DEL FAISÁN	TODA	TODA	\$ 460.00
070100103	CALLE DEL RENO	AV. DEL CIERVO	CALLE DE LA NUTRIA	\$ 460.00
070100103	CALLE DEL TAPIR	TODA	TODA	\$ 470.00
070100103	FRANCISCO I. MADERO	LÍMITE DE SECTOR	CALLE DEL FAISÁN	\$ 460.00
070100103	HEROICO COLEGIO MILITAR	CALLE DEL LIENZO	LÍMITE URBANO	\$ 260.00
070100103	HEROICO COLEGIO MILITAR	CALLE DEL TAPIR	CALLE DEL LIENZO	\$ 440.00
070100103	LA MANSIÓN DEL CIERVO	RESTO	TODO	\$ 460.00
070100103	PROL. BELISARIO DOMÍNGUEZ	CALLE DEL FAISÁN	LÍMITE URBANO	\$ 260.00
070100103	VENUSTIANO CARRANZA	LÍMITE URBANO	AV. DEL CIERVO	\$ 460.00
SECTOR 04	EZEQUIEL MONTES			
070100104	AV. CONSTITUCIÓN	PROL. FRANCISCO I. MADERO	LÍMITE URBANO	\$ 250.00
070100104	BARRIO LA PRESA	RESTO	TODO	\$ 460.00
070100104	CALLE DE LA MANGANA	TODA	TODA	\$ 460.00
070100104	CALLE DE LOS PIALES	TODA	TODA	\$ 460.00
070100104	CALLE DEL LIENZO CHARRO	TODA	TODA	\$ 460.00
070100104	CALLE DEL RODEO	TODA	TODA	\$ 460.00
070100104	CARRETERA ESTATAL 131	TODA	TODA	\$ 460.00
070100104	CONIN FRACC.	TODO	TODO	\$ 550.00
070100104	CORREGIDOR MIGUEL DOMÍNGUEZ	TODA	TODA	\$ 460.00
070100104	FELIPE ÁNGELES	TODA	TODA	\$ 470.00

070100104	FRANCISCO I. MADERO	16 DE SEPTIEMBRE	AV. CONSTITUCIÓN	\$ 620.00
070100104	LA PROVIDENCIA COLONIA	ASENTAMIENTO REGULARIZADO	TODA	\$ 400.00
070100104	LA QUERETANA COLONIA	TODA	TODA	\$ 460.00
070100104	LAS FLORES COL.	RESTO	TODO	\$ 460.00
070100104	MARIANO ESCOBEDO	FELIPE ÁNGELES	LÍMITE URBANO	\$ 460.00
070100104	NICOLÁS BRAVO	VICENTE GUERRERO	FELIPE ÁNGELES	\$ 470.00
070100104	PROL. 16 DE SEPTIEMBRE	FRANCISCO I. MADERO	LÍMITE URBANO	\$ 460.00
070100104	PROL. FRANCISCO VILLA	TODA	TODA	\$ 460.00
070100104	RESTO DE LAS CALLES	SECTOR 04	OTRAS	\$ 430.00
070100104	VICENTE GUERRERO	NICOLÁS BRAVO	16 DE SEPTIEMBRE	\$ 460.00
<b>SECTOR 05</b>	<b>EZEQUIEL MONTES</b>			
070100105	AV. CONSTITUCIÓN	PROL. FRANCISCO I. MADERO	LÍMITE URBANO	\$ 240.00
070100105	AV. DON RAFAEL	AV. PRESIDENTES	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	\$ 710.00
070100105	AV. PRESIDENTES	MANUEL MANCEBO DEL CASTILLO	DOÑA ESPERANZA	\$ 490.00
070100105	AV. PROGRESO	TODA	TODA	\$ 550.00
070100105	BARRIO LOS VELÁZQUEZ	RESTO	TODO	\$ 440.00
070100105	ENRIQUE ARTEAGA	TODA	TODA	\$ 460.00
070100105	IGNACIO ALLENDE	LÍMITE DE SECTOR	AV. EL PROGRESO	\$ 440.00
070100105	JOSÉ DORANTES MONTES	TODA	TODA	\$ 460.00
070100105	MANUEL MANCEBO DEL CASTILLO	TODA	TODA	\$ 460.00
070100105	PROL. FRANCISCO I. MADERO	AV. CONSTITUCIÓN	LÍMITE URBANO	\$ 250.00
070100105	ZONA EL MERCADO	CALLES PERIMETRALES MZA. 4	TODAS	\$ 710.00
<b>SECTOR 01</b>	<b>SAN SEBASTIÁN BERNAL</b>			
070201001	3 DE MAYO	CALLE DE LA CAÑA	CALLE DE LA LUNA	\$ 540.00
070201001	3 DE MAYO	CALLE DE LA LUNA	CALLE DEL POCITO BLANCO	\$ 540.00
070201001	3 DE MAYO	NARCISO MENDOZA	CALLE DE LA CAÑA	\$ 250.00
070201001	5 DE MAYO	AGUSTÍN DE ITURBIDE	PORFIRIO DÍAZ	\$ 970.00
070201001	5 DE MAYO	EL MESÓN	LA FUENTE	\$ 370.00
070201001	5 DE MAYO	ITURBIDE	EL MESÓN	\$ 550.00
070201001	5 DE MAYO	JARDÍN	ITURBIDE	\$ 1,020.00
070201001	ABASOLO	TODA	TODA	\$ 620.00
070201001	AGUSTÍN DE ITURBIDE	HIDALGO	5 DE MAYO	\$ 970.00
070201001	ALDAMA	TODA	TODA	\$ 620.00
070201001	BARRIO DE LA CAPILLA	RESTO	TODA	\$ 280.00
070201001	BARRIO DE LA CRUZ	RESTO	TODO	\$ 180.00
070201001	BARRIO DE LA LOMA	RESTO	TODO	\$ 140.00
070201001	BARRIO DE LOS ARROYITOS	RESTO	TODO	\$ 180.00
070201001	BARRIO DEL PUERTO	RESTO	TODO	\$ 190.00
070201001	BARRIO NUEVO	RESTO	TODO	\$ 190.00
070201001	BARRIO PUNTA LA LOMA	RESTO	TODO	\$ 190.00
070201001	BELISARIO DOMÍNGUEZ	TODA	TODA	\$ 280.00
070201001	CALLE DE LA CAÑA	TODA	TODA	\$ 290.00
070201001	CALLE DE LA JOYA	TODA	TODA	\$ 280.00
070201001	CALLE DE LA LUNA	TODA	TODA	\$ 260.00
070201001	CALLE DE LA MORA	TODA	TODA	\$ 190.00
070201001	CALLE DE LA PALMA	TODA	TODA	\$ 290.00
070201001	CALLE DE LOS ARCOS	TODA	TODA	\$ 180.00
070201001	CALLE DEL CUARTEL	LA LUNA	BUENAVISTA	\$ 480.00
070201001	CALLE DEL CUARTEL	LÁZARO CÁRDENAS	LA LUNA	\$ 430.00
070201001	CALLE DEL DESAGÜE	TODA	TODA	\$ 180.00
070201001	CALLE DEL DESCANSO	TODA	TODA	\$ 290.00

070201001	CALLE DEL LAUREL	TODA	TODA	\$ 280.00
070201001	CALLE DEL POCITO BLANCO	TODA	TODA	\$ 190.00
070201001	CALLE DEL SOL	TODA	TODA	\$ 230.00
070201001	CALLE EL MESÓN	INDEPENDENCIA	LA QUINTA	\$ 460.00
070201001	CALLE LA ALBERCA	TODA	TODA	\$ 180.00
070201001	CALLE LA PLATA	TODA	TODA	\$ 280.00
070201001	CALLE LA QUINTA	TODA	TODA	\$ 280.00
070201001	CALLEJÓN DE LAS ÁNIMAS	TODO	TODO	\$ 220.00
070201001	CALLEJÓN DE LAS FLORES	TODO	TODO	\$ 280.00
070201001	CALLEJÓN DE LOS PALACIOS	TODO	TODO	\$ 250.00
070201001	CALLEJÓN DEL GRANJENO	TODO	TODO	\$ 280.00
070201001	CALLEJÓN GRANADITAS	TODO	TODO	\$ 180.00
070201001	CAMINO A LAS CRUCES	TODO	TODO	\$ 80.00
070201001	CARRETERA BERNAL-TOLIMÁN	INDEPENDENCIA	JUAN ESCUTIA	\$ 800.00
070201001	CARRETERA BERNAL-TOLIMÁN	JUAN ESCUTIA	LÍMITE URBANO	\$ 290.00
070201001	CARRETERA BERNAL-TOLIMÁN	LÍMITE URBANO	NARCISO MENDOZA	\$ 290.00
070201001	CARRETERA BERNAL-TOLIMÁN	NARCISO MENDOZA	INDEPENDENCIA	\$ 840.00
070201001	COLÓN	TODA	TODA	\$ 550.00
070201001	CORREGIDORA	INDEPENDENCIA	PARADORES	\$ 660.00
070201001	CORREGIDORA	PARADORES	LÍMITE URBANO	\$ 250.00
070201001	EMILIANO ZAPATA	CARRETERA BERNAL-TOLIMÁN	REVOLUCIÓN	\$ 360.00
070201001	EZEQUIEL MONTES	NARCISO MENDOZA	CALLE DE LA PLATA	\$ 280.00
070201001	FERNANDO MONTES DE OCA	TODA	TODA	\$ 710.00
070201001	FIDEL CABRERA	TODA	TODA	\$ 280.00
070201001	FRAY JUNÍPERO	LA PALMA	LÍMITE URBANO	\$ 180.00
070201001	GALEANA	TODA	TODA	\$ 280.00
070201001	GUADALUPE VICTORIA	TODA	TODA	\$ 710.00
070201001	HIDALGO	PORFIRIO DÍAZ	GUADALUPE VICTORIA	\$ 970.00
070201001	IGNACIO ALLENDE	TODA	TODA	\$ 650.00
070201001	IGNACIO ZARAGOZA	TODA	TODA	\$ 670.00
070201001	INDEPENDENCIA	CARRETERA BERNAL-TOLIMÁN	REVOLUCIÓN	\$ 540.00
070201001	INDEPENDENCIA	REVOLUCIÓN	EL MESÓN	\$ 650.00
070201001	JARDINES DE LA PEÑA COND.	TODO	TODO	\$ 1,020.00
070201001	JOSÉ MA. MORELOS	TODA	TODA	\$ 710.00
070201001	JUAN DE LA BARRERA	TODA	TODA	\$ 280.00
070201001	JUAN ESCUTIA	TODA	TODA	\$ 550.00
070201001	LÁZARO CÁRDENAS	TODA	TODA	\$ 360.00
070201001	MATAMOROS	TODA	TODA	\$ 710.00
070201001	MELCHOR OCAMPO	TODA	TODA	\$ 550.00
070201001	MIGUEL HIDALGO	TODA	TODA	\$ 830.00
070201001	NARCISO MENDOZA	CARRETERA BERNAL-TOLIMÁN	LÁZARO CÁRDENAS	\$ 370.00
070201001	NARCISO MENDOZA	RESTO	TODO	\$ 350.00
070201001	PARADORES	TODA	TODA	\$ 180.00
070201001	PORFIRIO DÍAZ	HIDALGO	5 DE MAYO	\$ 970.00
070201001	PORFIRIO DÍAZ	TODA	TODA	\$ 600.00
070201001	POTRERO EL ÁRBOL	MACRO-PREDIOS EN BREÑA	USOS NO RESTRINGIDOS	\$ 80.00
070201001	PRIVADA CHOMBAS	TODA	TODA	\$ 280.00
070201001	RESTO DE LAS CALLES	TODO	TODO	\$ 190.00
070201001	REVOLUCIÓN	CAMINO AL JAGÜEY	LÍMITE URBANO	\$ 180.00
070201001	REVOLUCIÓN	INDEPENDENCIA	CAMINO AL JAGÜEY	\$ 480.00
070201001	RINCÓN DE BERNAL COND.	TODO	TODO	\$ 1,090.00
070201001	VENUSTIANO CARRANZA	BUENAVISTA	LA QUINTA	\$ 180.00
070201001	VICENTE GUERRERO	TODA	TODA	\$ 780.00

SECTOR 02	SAN SEBASTIÁN BERNAL			
070201002	VERGEL DE LA PEÑA COND.	TODO	TODO	\$ 1,020.00
SECTOR 01	VILLA PROGRESO			
070309101	AV. BENITO JUÁREZ	CUAUHTÉMOC	IGNACIO ZARAGOZA	\$ 400.00
070309101	AV. BENITO JUÁREZ	DE JARDÍN	EMILIANO ZAPATA	\$ 590.00
070309101	AV. BENITO JUÁREZ	EMILIANO ZAPATA	CUAUHTÉMOC	\$ 400.00
070309101	GUILLERMO PRIETO	BENITO JUÁREZ	MANUEL DOBLADO	\$ 740.00
070309101	LERDO DE TEJADA	BENITO JUÁREZ	MANUEL DOBLADO	\$ 740.00
070309101	MANUEL DOBLADO	LERDO DE TEJADA	GUILLERMO PRIETO	\$ 740.00
070309101	REFORMA	LERDO DE TEJADA	GUILLERMO PRIETO	\$ 740.00
070309101	RESTO DE LAS CALLES	TODO	TODO	\$ 190.00
SECTOR 02	VILLA PROGRESO			
070309102	AV. BENITO JUÁREZ	CUAUHTÉMOC	EMILIANO ZAPATA	\$ 400.00
070309102	RESTO DE LAS CALLES	TODO	TODO	\$ 190.00
SECTOR 03	VILLA PROGRESO			
070309103	VILLA PROGRESO	RESTO	TODO	\$ 190.00
SECTOR 04	VILLA PROGRESO			
070309104	VILLA PROGRESO	RESTO	TODO	\$ 180.00
SECTOR 05	VILLA PROGRESO			
070309105	AV. BENITO JUÁREZ	CUAUHTÉMOC	IGNACIO ZARAGOZA	\$ 400.00
070309105	AV. BENITO JUÁREZ	IGNACIO ZARAGOZA	EMILIANO ZAPATA	\$ 400.00
070309105	RESTO DE LAS CALLES	TODO	TODO	\$ 180.00
	OTRAS LOCALIDADES			
070101301	BOXASNÍ	RESTO	TODO	\$ 130.00
070101302	RANCHO QUEMADO	TODO	TODO	\$ 60.00
070101801	CARRETERA FEDERAL 120	SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODA	\$ 140.00
070101801	EL CARDONAL	TODO	TODO	\$ 60.00
070105601	LOS PÉREZ	FRENTE A CARRETERA	TODOS	\$ 290.00
070105601	LOS PÉREZ	TODO	TODO	\$ 180.00
070105602	EJIDO LOS PÉREZ	PARCELAS EN BREÑA	SUPERFICIE > 10000 M2	\$ 80.00
070105602	LOS PÉREZ	FRENTE A CARRETERA	TODO	\$ 300.00
070105602	LOS PÉREZ	EJIDO LOS PÉREZ	SOLARES URBANOS	\$ 250.00
070106101	LA PURÍSIMA	FRENTE A CARRETERA	TODO	\$ 410.00
070106101	LA PURÍSIMA	RESTO	TODO	\$ 180.00
070106301	EL QUERETANO	TODO	TODO	\$ 60.00
070107401	LA NUEVA UNIDAD	EJIDO EZEQUIEL MONTES	SOLARES URBANOS	\$ 70.00
070107402	LA NUEVA UNIDAD CARDENISTA	EJIDO EZEQUIEL MONTES	SOLARES URBANOS	\$ 70.00
070107402	RESTO DE LAS CALLES	SECTOR 02	TODO	\$ 60.00
070107901	LA SOLEDAD	TODO	TODO	\$ 280.00
070108701	CARRETERA FEDERAL 120	SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODA	\$ 140.00
070108701	TUNAS BLANCAS	TODO	TODO	\$ 140.00
070108901	BARRIO DE LOS VELÁZQUEZ	TODO	TODO	\$ 280.00
070109301	ZARAZÚAS	TODO	TODO	\$ 60.00
070110601	HOGARES FERROCARRILEROS RANCHO	TODO	TODO	\$ 260.00
070110601	LIBRAMIENTO EZEQUIEL MONTES	TRAMO SURPONIENTE	SIN SERVICIOS	\$ 160.00
070110601	LOS SÁNCHEZ	TODO	TODO	\$ 60.00
070112101	LAS COLORADAS (MONTEQUIS)	TODO	TODO	\$ 670.00
070112101	LOS ARCOS FRACC.	TODO	TODO	\$ 670.00

070203801	EZEQUIEL MONTES	TODA	TODA	\$ 650.00
070203801	JAGÜEY GRANDE	CALLES ALEDAÑAS AL JARDÍN	E IGLESIA	\$ 670.00
070203801	JAGÜEY GRANDE	RESTO	TODO	\$ 310.00
070205001	LA PALMA	TODO	TODO	\$ 60.00
070207601	SAN JOSÉ DEL JAGÜEY	TODO	TODO	\$ 70.00
070300601	BARRERAS	TODO	TODO	\$ 60.00
070301401	LA BÓVEDA	TODO	TODO	\$ 60.00
070303401	LOBERAS	EJIDO LOBERAS	SOLARES URBANOS	\$ 60.00
070303601	GUANAJUATITO	TODO	TODO	\$ 60.00
070306401	LOS RAMÍREZ	TODO	TODO	\$ 70.00
070307801	SANTA MARÍA	TODO	TODO	\$ 140.00
070309801	LOS CASTILLO	TODO	TODO	\$ 140.00
070401101	EL BONDOTAL	EJIDO EZEQUIEL MONTES	SOLARES URBANOS	\$ 50.00
070402702	EL COYOTE	TODO	TODO	\$ 70.00
070403701	LA HIGUERA	EJIDO LAS HIGUERAS	SOLARES URBANOS	\$ 50.00
070406801	LAS ROSAS	TODO	TODO	\$ 60.00
070406802	LAS ROSAS	EJIDO LAS ROSAS	SOLARES URBANOS	\$ 60.00
070407501	LAS ADELITAS	EJIDO SAN JOSÉ DE LOS TREJO	SOLARES URBANOS	\$ 80.00
070408001	SOMBRETE	TODO	TODO	\$ 100.00
070502501	EL CIERVO	CALLES ALEDAÑAS AL JARDÍN	TODAS	\$ 460.00
070502501	EL CIERVO	RESTO	TODO	\$ 180.00
070502502	EL CIERVO	EJIDO EL CIERVO	SOLARES URBANOS	\$ 180.00
070507001	SAN AGUSTÍN	TODO	TODO	\$ 60.00
070528701	LA CRUZ (COLONIA)	TODA	TODA	\$ 140.00
070604001	LA LAGUNA	TODO	TODO	\$ 60.00
070610301	PIEDRAS NEGRAS	TODO	TODO	\$ 60.00
070610901	PALO SECO	EJIDO EZEQUIEL MONTES	SOLARES URBANOS	\$ 60.00
070611101	SAN ANTONIO	TODO	TODO	\$ 60.00
079999999	OTRAS LOCALIDADES	CON SERVICIOS	TODAS	\$ 80.00
079999999	OTRAS LOCALIDADES	SIN SERVICIOS COMPLETOS	TODAS	\$ 60.00

**ANEXO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN  
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO**

**LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL VALOR UNITARIO DE SUELO A UN PREDIO URBANO**

**Clave de sector catastral**

Los primeros nueve dígitos de la clave catastral asignada a un inmueble constituyen la clave del sector catastral de ubicación, siendo un identificador semi-geográfico de ubicación en las localidades urbanas.

La clave de sector catastral se integra de la siguiente manera, en orden secuencial:

- Primeros dos dígitos: constituye la clave de municipio
- Primeros cuatro dígitos: constituye la clave de la micro-región
- Primeros siete dígitos: constituye la clave de la localidad
- Primeros nueve dígitos: constituye la clave de sector

Los sectores catastrales constituyen polígonos que además de continuidad topográfica, agrupan predios con características homogéneas respecto a su ubicación geográfica.

**Estructura de la tabla de valores unitarios de suelo urbano:**

- La **primera columna** denominada “Sector”, contiene el sector catastral de ubicación del inmueble.
- La **segunda columna** denominada “Vialidad o Zona”, contiene el nombre de una vialidad (avenida, calle, boulevard, carretera, camino, etcétera), zona, asentamiento humano (colonia, barrio, fraccionamiento, condominio, etapa, desarrollo inmobiliario, etcétera) ejido, comunidad o localidad.
- La **tercera columna** denominada “Tramo de vialidad – De”, contiene una primera característica que delimita la aplicación del valor unitario de suelo:
  - En el caso de un tramo de vialidad (avenida, calle, boulevard, carretera, camino, etcétera), establece:
    - La intersección o esquina de inicio de aplicación del valor unitario, o
    - Que aplica a **Toda** la vialidad dentro del sector.
  - En el caso de una zona, asentamiento humano ( colonia, barrio, fraccionamiento, condominio, etapa, desarrollo inmobiliario, etcétera), ejido, comunidad o localidad, puede establecer:
    - **Todo o toda:** Aplica a todos los inmuebles ubicados en la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad, pero dentro del sector catastral de referencia.

#### ANEXO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

##### TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO

- Alguna **característica del inmueble** que es determinante en su valoración, tales como:
  - **Superficie** de terreno: la superficie inicial de terreno del rango de aplicabilidad del valor unitario de suelo.
  - **Uso de suelo** real o potencial: el uso de suelo señalado en los planes de ordenación territorial (comercial, mixto, etcétera) o el uso de suelo que se está aplicando al inmueble.
  - **Descripción del inmueble:** tales como parcela, solar urbano, macrolote, macro-predio, unidad privativa, área privativa, etcétera.
  - **Frente:** el inmueble tiene frente a una vialidad específica, a una zona de características panorámicas, como un lago, campo de golf, zona arbolada, fairway, mirador, etcétera.
  - **Servicios de infraestructura urbana:** en referencia a los servicios de infraestructura con que puede contar el inmueble, servicios completos o sin servicios completos.
- **Ubicación** dentro de la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad: puede referirse a la Fase, Sección, Etapa o Zona; en su caso puede referirse a la sección o zona por la denominación de la institución u organismo que realizó la regularización o la ejecutó (CORETT, INSUS, COMEVI, INFONAVIT, INDECO, IVEQ, RAN [o el programa PROCEDE], etcétera).
- **Resto:** Aplica a los inmuebles que no se encuentran ubicados con frente a una vialidad o tramo de vialidad especificado en el mismo sector catastral o aquellos que no cuentan con una característica específica o una ubicación específica en el mismo sector catastral, es decir, es de aplicación residual en la zona, asentamiento humano, ejido,

comunidad o localidad de ubicación del inmueble.

- La **cuarta columna** denominada “Tramo de vialidad – Hasta”, contiene una segunda característica que delimita la aplicación del valor unitario de suelo:
  - En el caso de un tramo de vialidad (avenida, calle, boulevard, carretera, camino, etcétera), establece:
    - La intersección o esquina de finalización de aplicación del valor unitario, o
    - Que aplica a **Toda** la vialidad dentro del sector.

#### ANEXO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

##### TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO

- En el caso de una zona, asentamiento humano ( colonia, barrio, fraccionamiento, condominio, etapa, desarrollo inmobiliario, etcétera) ejido, comunidad o localidad, puede establecer:
  - **Todo o toda:** Aplica a todos los inmuebles ubicados en la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad, pero dentro del sector catastral de referencia.
  - Alguna **característica del inmueble** que es determinante en su valoración, tales como:
    - **Superficie** de terreno: la superficie final de terreno del rango de aplicabilidad del valor unitario de suelo.
    - **Uso de suelo** real o potencial: el uso de suelo señalado en los planes de ordenación territorial (comercial, mixto, etcétera) o el uso de suelo que se está aplicando al inmueble.
    - **Descripción del inmueble:** tales como parcela, solar urbano, macrolote, macro-predio, unidad privativa, área privativa, etcétera.
    - **Frente:** el inmueble tiene frente a una vialidad específica, a una zona de características panorámicas, como un lago, campo de golf, zona arbolada, fairway, mirador, etcétera.
  - **Ubicación** dentro de la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad: puede referirse a la Fase, Sección, Etapa o Zona; en su caso puede referirse a la sección o zona por la denominación de la institución u organismo que realizó la regularización o la ejecutó (CORETT, INSUS, COMEVI, INFONAVIT, INDECO, IVEQ, RAN [o el programa PROCEDE], etcétera).
  - **Resto:** Aplica a los inmuebles que no se encuentran ubicados con frente a una vialidad o tramo de vialidad especificado en el mismo sector catastral o aquellos que no cuentan con una característica específica o una ubicación específica en el mismo sector catastral, es decir, es de aplicación residual en la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad, de ubicación del inmueble.

La **quinta columna** denominada “Valor unitario catastral 2021 (\$/m<sup>2</sup>)”, contiene el valor unitario de suelo (unidades monetarias por metro cuadrado de superficie) aplicable al inmueble. Este valor unitario de suelo, considera las características del inmueble de acuerdo a la descripción establecida en las columnas previas, principalmente la ubicación, en referencia al valor unitario de mercado.

ANEXO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN  
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO

**Procedimiento de asignación del valor unitario de suelo:**

1. Ubicar el sector catastral que le corresponda al inmueble (según los primeros nueve dígitos de su clave catastral).
2. Localizar en la tabla el grupo de valores unitarios que se apliquen en dicho sector catastral.
3. Determinar si el inmueble se ubica en una de las vialidades (avenida, calle, boulevares, carreteras, caminos, etcétera) especificadas en la primera columna de los valores unitarios del sector, en este caso:
  - 3.1. Determinar el tramo de vialidad de ubicación (inicio del tramo en tercera columna y final del tramo en cuarta columna) que le corresponda al inmueble y asignar el valor unitario.
  - 3.2. Si el tramo aplicable es Todo – Todo o Toda-Toda, asignar el valor unitario correspondiente.
4. Si el inmueble no está ubicado en una vialidad (avenida, calle, boulevard, carretera, camino, etcétera), especificada se determina la zona, asentamiento humano (colonia, barrio, fraccionamiento, condominio, etapa, desarrollo inmobiliario, etcétera) ejido, comunidad o localidad de ubicación del inmueble:
  - 4.1. Si la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad no tiene especificación de características o ubicación, sólo existe Toda – Toda o Todo – Todo, asignar el valor unitario de suelo de éste renglón.
  - 4.2. En su caso, determinar la característica o ubicación que define al inmueble respecto al valor unitario aplicable, ya sea por rango de superficie, uso de suelo, descripción o frente, utilizando la tercera y cuarta columna para asignar el valor unitario de suelo aplicable.
  - 4.3. En caso de no tener ninguna de las características o ubicación especificada para la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad dentro del sector catastral que corresponda, asignar el valor unitario de suelo para el Resto.
5. En caso de que a un inmueble le sea aplicable dentro del sector de ubicación del mismo, dos o más valores unitarios de suelo, asignar al inmueble el mayor de ellos ya que el valor de los inmuebles responde al mercado y éste a las características del inmueble que lo hacen más atractivo.

ANEXO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN  
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

LINEAMIENTOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

**Estructura de la Tabla de Valores Unitarios de Construcción**

La primer columna denominada “Tipo” indica una clave de cuatro dígitos, la cual se integra de la siguiente manera de forma secuencial:

- Primeros dos dígitos: Corresponden a la clave del municipio.
- Dígitos subsecuentes: Corresponden al tipo de construcción.

La segunda columna denominada “Descripción” nos indica el tipo de construcción.

La tercer columna denominada “Valor Catastral Unitario 2021 (\$/m<sup>2</sup>)” indica el valor unitario por metro cuadrado de construcción (Unidades monetarias por metro cuadrado de superficie) para el ejercicio aplicable.

**Grupos de tipos de construcción**

- Especiales
- Industrial
- Antiguo
- Moderno

**Criterios:**

- Los tipos de construcción se agrupan por elementos constructivos principales, no por la edad o el uso de la construcción.
- No necesariamente una construcción debe tener todos los elementos descritos en las tablas siguientes, para su clasificación basta que cumpla con la mayoría de los elementos o con los principales elementos constructivos (los de mayor costo constructivo).
- Los grupos de construcción se dividen en tipos de construcción principales y tipos de construcción secundarios, excepto los tipos especiales que todos son principales.
- En primer término se clasificará en función de los elementos constructivos dentro de los tipos principales.
- Cuando una construcción tiene algunos de los elementos constructivos de un tipo principal, pero también tiene algunos de los elementos constructivos del tipo principal inmediato superior, se clasifica en el tipo secundario intermedio, siempre dentro del mismo grupo.

#### ANEXO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

##### TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

- Las instalaciones especiales, elementos, accesorios y obras complementarias, no forman parte del valor unitario del tipo de construcción, se utilizan exclusivamente como elemento de clasificación.
- La parte inferior de un volado (entendiéndose como volado el volumen de construcción que “vuela” o sale más allá de la pared o elemento estructural que lo sostiene [implica la existencia de un volumen de construcción en la parte superior del elemento estructural que “vuela”], se clasificará en uno o en dos tipos de construcción inmediatos inferiores al tipo asignado al volumen de construcción primordial o construcción existente en la parte superior, dentro del mismo grupo de tipos de construcción, dependiendo de la cantidad y calidad de los acabados e instalaciones que lo conformen o contenga.
- Los aleros (entendiéndose por aleros el extremo de una losa, techumbre o elemento estructural que sobresale o sale más allá de la pared o elemento que lo sostiene, que no tiene un volumen de construcción en su parte superior), se clasificarán dos o tres tipos de construcción inmediatos inferiores al tipo de construcción asignado al volumen de construcción primordial, dentro del mismo grupo de tipos de construcción, dependiendo de la cantidad y calidad de los acabados e instalaciones que lo conformen o contenga.

##### **Tipos de construcción principales:**

###### **Especiales:**

01 Rudimentario provisional

23 Alberca

24 Cancha deportiva

###### **Industriales:**

02 Industrial económico

04 Industrial mediano

06 Industrial de calidad

08 Industrial de lujo

###### **Antiguos:**

09 Antiguo típico

11 Antiguo común

13 Antiguo notable

15 Antiguo relevante

###### **Modernos:**

16 Moderno económico

18 Moderno mediano  
20 Moderno de calidad  
22 Moderno de lujo

**ANEXO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN  
PARA EL EJERCICIO 2021**

**TIPOS DE CONSTRUCCIÓN**

**Tipos de construcción secundarios:**

**Industriales:**

03 Industrial económico mediano  
05 Industrial de mediana calidad  
07 Industrial de calidad-lujo

**Antiguos:**

10 Antiguo típico común  
12 Antiguo común notable  
14 Antiguo notable relevante

**Modernos:**

17 Moderno económico mediano  
19 Moderno de mediana calidad  
21 Moderno de calidad-lujo

**ANEXO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN  
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**

**TIPOS DE CONSTRUCCIÓN**

**LINEAMIENTOS PARA LA CALIFICACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

Calificaciones del estado de conservación de las construcciones:

- Muy bueno o nuevo
- Bueno
- Regular
- Malo
- Ruinoso

Calificación de Estado de Conservación	Estado de Conservación	Factor de Estado de Conservación
1	Muy bueno o nuevo	1.00
2	Bueno	0.90
3	Regular	0.80
4	Malo	0.65
5	Ruinoso	0.50

**Criterio:**

Estas calificaciones se refieren exclusivamente al estado de conservación de la construcción, por lo que no deben calificar la calidad constructiva, diseño arquitectónico, funcionalidad o edad de las construcciones (la edad y la calidad constructiva se encuentra considerada en los elementos y sistemas constructivos de los tipos de construcción).

**(1) Nuevo o muy bueno**

La construcción no requiere reparaciones, la construcción puede ser antigua pero se le ha mantenido conservada.

**(2) Bueno**

La construcción requiere reparaciones menores, principalmente pintura, resanes de fisuras o grietas, e impermeabilización, así como sustitución de piezas menores deterioradas en herrería, carpintería e instalaciones.

**(3) Regular**

La construcción requiere reparaciones importantes de acabados, probablemente reposición de pisos o losetas fisuradas, reposición de aplanados o plafones, mantenimiento de carpintería y herrería con posible sustitución de piezas, mantenimiento de instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, con sustitución de piezas.

**(4) Malo**

La construcción se encuentra muy deteriorada en acabados, con fallas de tipo estructural que no ponen en riesgo la estabilidad de la construcción, pero que requieren de reparación inmediata.

### ANEXO DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

#### TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Se puede utilizar el estado de conservación malo para calificar una construcción en proceso con avance de construcción en el que falten los acabados finales, es decir, pintura, herrería, carpintería, luminarias y accesorios eléctricos, accesorios y muebles de baño, instalaciones especiales, elementos accesorios obras complementarias, etcétera. Denominada coloquialmente “obra gris”; esto es aplicable excepto para los tipos de construcción (01, 02, 03, 09, 10, 16 y 17) que carecen de acabados

**(5) Ruinoso**

La construcción presenta fallas estructurales que ponen en riesgo la estabilidad de la construcción y representa un riesgo para su habitabilidad.

Se puede utilizar el estado de conservación ruinoso para calificar una construcción en proceso con avance de construcción en el que falten los todos los acabados, es decir, solo cuenta con los elementos estructurales, denominada coloquialmente “obra negra”; esto es aplicable excepto para los tipos de construcción (01, 02, 03, 09,10,16 y 17) que carecen de acabados

### PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2021 ANEXO DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	RUDIMENTARIO PROVISIONAL 01	ALBERCA 23	CANCHA DEPORTIVA 24
CIMENTACIÓN	NO TIENE	LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO LANZADO (GUNITADO)CON REFUERZO DE MALLA DE ACERO	TERRAPLEN O RELLENO DE TEPATATE O MATERIAL INERTE COMPACTADO
ESTRUCTURA	ELEMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES DE MADERA DE 3A, TUBOS O PERFILES DE ACERO DE DESECHO	PREFABRICADAS DE FIBRA DE VIDRIO Y RESINA DE POLIESTER MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO LANZADO (GUNITADO) REFORZADO CON MALLA DE ACERO MUROS DE CONTENCIÓN DE MAMPOSTERIA REFORZADA CON CONCRETO ARMADO	CONTRAFUERTE DE CONCRETO ARMADO CONTRAFUERTE DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA
MUROS	LÁMINA DE CARTÓN ASFÁLTICO LÁMINA DE ASBESTO LÁMINA GALVANIZADA	NO TIENE	A BASE DE TABICÓN, BLOCK HUECO, O TABIQUE CON CASTILLOS Y CERRAMIENTOS DE CONCRETO ARMADO
TECHOS	LÁMINA DE CARTÓN ASFÁLTICO LÁMINA DE ASBESTO LÁMINA GALVANIZADA LONA ECONÓMICA	NO TIENE	NO TIENE
ENTREPISOS	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
AZOTEA	NATURAL	NO TIENE	NO TIENE
ESCALERAS	NO TIENE	MARINERAS O DESMONTABLES DE ACERO INOXIDABLE	NO TIENE
APLANADOS	NO TIENE	ACABADO PULIDO EN CONCRETO APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO CON ACABADO PULIDO	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO CON ACABADO PULIDO
PLAFONES	NATURAL	NO TIENE	NO TIENE
PISOS	TIERRA APISONADA	ACABADO PULIDO EN CONCRETO	ARCILLA ROJA, VERDE O AMERICANA*HAR-

MATERIAL DE DESPERDICIO	AZULEJO NUEVE CUADROS MOSAICO VENECIANO MOSAICO ESMALTADO, VIDRIADO, PORCELANIZADO O EXTRUIDO LOSETA CERÁMICA ANTIDERRAPANTE O ANTIDESLIZANTE	TRU* ARCILLA ARTIFICIAL FIRME DE CONCRETO PISO DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA POLIURETANO (TARTÁN) CESPED NATURAL CESPED SINTÉTICO O ARTIFICIAL EN TEXTURA FIBRILADA, CURLY O MONIFILADA CARPETA ASFÁLTICA REBOUND ACE PISO DE PVC
-------------------------	--	---

CONCEPTO	RUDIMENTARIO PROVISIONAL 01	ALBERCA 23	CANCHA DEPORTIVA 24
LAMBRINES	NO TIENE	ACABADO PULIDO EN CONCRETO AZULEJO NUEVE CUADROS MOSAICO VENECIANO MOSAICO ESMALTADO, VIDRIADO, PORCELANIZADO O EXTRUIDO LOSETA CERÁMICA ANTIDERRAPANTE O ANTIDESLIZANTE	NO TIENE
ZOCLO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
CARPINTERÍA	PUERTA DE ACCESO CON MADERA DE 3A O LÁMINA DE CARTON	NO TIENE	NO TIENE
HERRERÍA	NO TIENE	BARANDILLAS, PASAMANOS Y ESCALERAS MARINAS DE ACERO INOXIDABLE	PERFILES DE ACERO ESTRUCTURAL LIGERO TUBO DE ACERO MALLA TIPO CICLÓN
VIDRIERÍA	NO TIENE	PARED DE CRISTAL DE ALTA RESISTENCIA	NO TIENE
PINTURA	NO TIENE	PINTURA VINÍLICA PINTURA DE EMULSIÓN ACRÍLICA PINTURA DE RESINAS DE CAUCHO ACRÍLICO	PINTURA VINÍLICA EN MUROS PINTURA DE ESMALTE EN HERRERÍA PINTURA EPOXICA EN PISOS BREAS SINTÉTICAS PINTURA DE POLIURETANO EN PISOS PINTURA DE MARCAJE EN CANCHAS
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	NO TIENE	LUMINARIAS SUBACUÁTICAS CIRCUITOS ELÉCTRICOS MBTS	LUMINARIAS CON POSTERÍA DE ACERO LÁMPARAS LED LÁMPARAS HALÓGENAS DE CUARZO-YODO LÁMPARAS DE VAPOR DE MERCURIO PROYECTORES RECTANGULARES O CIRCULARES PANELES DE CONTROL Y CABLEADO
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	NO TIENE	TUBERÍA DE CPVC O PVC FLEXIBLE O RÍGIDO TUBERÍA DE COBRE	TUBERÍA DE CPVC O PVC FLEXIBLE SISTEMAS DE RIEGO POR ASPERSIÓN
INSTALACIÓN SANITARIA	NO TIENE	TUBERÍA DE PVC	TUBERÍA DE PVC SISTEMAS DE DESAGÜE
FACHADAS	NATURAL	NO TIENE	NO TIENE
CERRAJERÍA	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
INSTALACIONES ESPECIALES ELEMENTOS ACCESORIOS OBRAS COMPLEMENTARIAS	NO TIENE	INTERRUPTOR PARA FILTROS SKIMMERS O DESBORDE FINLANDÉS REBOSADEROS SUMIDERO BOQUILLAS JETS DE MASAJE DE AIRE O AGUA TOMA DE LIMPIAFONDOS HDROJET PARA NATACION CONTRACORRIENTE TOBOGANES TRAMPOLINES PLATAFORMA PARA CLAVADOS MAQUINARIA PARA DEPURACIÓN DE AGUA (FILTROS, BOMBAS, VÁLVULAS Y ARMARIO ELÉCTRICO Y DE CONTROL) DOSIFICADOR AUTOMÁTICO DE PRODUCTOS QUÍMICOS CALDERA O CALENTADOR SOLAR CAÑONES DE MASAJE	PORTERIAS Y REDES PARA FUTBOL CANASTA DE BASQUETBOL FLIA O MÓVIL, CON TABLEROS DE ACRÍLICO O CRISTAL AROS Y REDES POSTES Y REDES DE TENIS POSTES Y REDES DE VOLEIBOL MARCADORES O TABLEROS DE PUNTAJE ELECTRÓNICOS GRADAS PORTÁTILES

CONCEPTO	INDUSTRIAL ECONÓMICO 02	INDUSTRIAL MEDIANO 04	INDUSTRIAL DE CALIDAD 06	INDUSTRIAL DE LUJO 08
CIMENTACIÓN	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA ENRASE DE TABIQUE CADENA DE CONCRETO ARMADO PARA DESPLANTE	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO ZAPATA CORRIDA DE CONCRETO ARMADO CONTRATRABE DE CONCRETO ARMADO	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO ZAPATA CORRIDA DE CONCRETO ARMADO CONTRATRABE DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO O ACERO MURO DE CONTENCIÓN	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO ZAPATA CORRIDA DE CONCRETO ARMADO CONTRATRABE DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO O ACERO MURO DE CONTENCIÓN
ESTRUCTURA	ELEMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES CON PERFILES TUBULARES O ESTRUCTURALES DE ACERO Y VARILLA	ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL ELEMENTOS HORIZONTALES DE ARMADURA DE MONTEN EN CAJA CON TENSORES DE ACERO REDONDO ARMADURA DE PERFIL ESTRUCTURAL LIGERO	ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL ELEMENTOS HORIZONTALES CON ARMADURAS DE ACERO ESTRUCTURAL LIGERO O PTR, TIPO DIENTE DE SIERRA, FINK, PRATT, HOWE, WARREN, MANSARD U OTRAS ARCOPEC	MARCO RÍGIDO DE ACERO ESTRUCTURAL ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL ELEMENTOS HORIZONTALES CON VIGAS TIPO IPS O IPR VIGA-LOSA TIPO T DE CONCRETO PREFORZADO O POSTENSADO
MUROS	MURETE A BASE DE TABIQUE, TABICÓN O BLOCK HUECO HASTA UNA ALTURA MÁXIMA DE 1M LÁMINA DE ASBESTO-CEMENTO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO	A BASE DE TABICÓN O BLOCK HUECO O CARA DE PIEDRA LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO SOBRE PERFIL TIPO MONTEN PANEL ESTRUCTURAL DE POLIESTIRENO EXPANDIDO (EPS) CON ELECTROMALLA DE ACERO Y MORTERO LANZADO O GUNITADO DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS	A BASE DE TABICÓN BLOCK HUECO O CARA DE PIEDRA LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO SOBRE PERFIL TIPO MONTEN PANELES DE DUROCK CONCRETO ARMADO CON ACABADO APARENTE DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS	A BASE DE BLOCK DE CONCRETO CELULAR, HUECO O CARA DE PIEDRA LÁMINA DE ACERO PINTRO O ZINTRO-ALUM SOBRE PERFIL TIPO MONTEN CONCRETO ARMADO CON ACABADO APARENTE SISTEMA TILT UP CONCRETO TRANSLUCIDO MURO CORTINA, CON SOPORTES PUNTALES DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS
TECHOS	LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO LÁMINA DE ASBESTO-CEMENTO LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE FIBROCEMENTO MALLASOMBRA O LONA PELICULA O CUBIERTA DE	LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO GALVANIZADA, PINTRO O ZINTRO-ALUM LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE ACRÍLICO	LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO-ALUM LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE ACRÍLICO LÁMINA DE POLICARBONATO	LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO-ALUM LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE ACRÍLICO LÁMINA DE POLICARBONATO

	POLIETILENO PARA INVERNADERO	LÁMINA DE POLICARBONATO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LÁMINA DE POLICARBONATO, PANEL DE VIDRIO O CRISTAL PARA INVERNADERO	VIDRIO TEMPLADO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LONARIA CON TENSOESTRUCTURA	VIDRIO TEMPLADO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LONARIA CON TENSOESTRUCTURA VIGA-LOSA TIPO T DE CONCRETO PRESFORZADO O POSTENSADO
<b>ENTREPISOS</b>	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
<b>AZOTEA</b>	NATURAL	NATURAL	NATURAL	NATURAL
<b>ESCALERAS</b>	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
<b>APLANADOS</b>	ACABADO APARENTE	MUROS APARENTES APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO	MUROS APARENTES O APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO REPELLADO DE MORTERO FINO RECUBRIMIENTO TEXTURIZADO	MUROS APARENTES O APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO REPELLADO DE MORTERO FINO RECUBRIMIENTO TEXTURIZADO APLANADO DE YESO O PASTA ACABADO EN TIROL PLANCHADO RESINAS EPOXICAS
<b>PLAFONES</b>	NATURAL	NATURAL	NATURALES FALSO PLAFON DE POLIESTIRENO, TABLAROCA U OTROS MATERIALES LIGEROS SUSTENTADO EN PERFILES DE ALUMINIO	FALSO PLAFON DE PLACA DE YESO, FIBRA MINERAL, METÁLICO, PERLITA VOLCÁNICA, MDF O FIBRA DE VIDRIO U OTROS MATERIALES LIGEROS, SISTEMA DE SUSPENSIÓN CON PERFILES DE ACERO GALVANIZADO O ALUMINIO.
<b>PISOS</b>	FIRMES DE CONCRETO TIERRA APISONADA	PISOS DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA ACABADO PULIDO O ESCOBILLADO BALDOSAS, ADOCRETOS, ADOQUINES, PIEDRA BOLA O DE RÍO	PISOS DE CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA ARMADO CON ACERO DE DIVERSOS CALIBRES, ACABADO PULIDO, ESCOBILLADO O ESTAMPADO MADERA LAMINADA O PLASTIFICADA, GOMA DE CAUCHO, TACHON, LINOLEO O VINILO ADOCRETOS O ADOQUINES, BALDOSAS, LADRILLO O LAJAS CONCRETO ASFÁLTICO ACABADO CON PINTURA EPOXICA	PISOS DE CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA ARMADO ACERO DE DIVERSOS CALIBRES O MALLA ELECTROSOLDADA LOSETA CERÁMICA DE BUENA CALIDAD LOSETA DE TERRAZO ALFOMBRA PARA TRAFICO PESADO PLACA DE MARMOL POLIURETANO DUELA SÓLIDA O DE INGENIERÍA

CONCEPTO	INDUSTRIAL ECONÓMICO 02	INDUSTRIAL MEDIANO 04	INDUSTRIAL DE CALIDAD 06	INDUSTRIAL DE LUJO 08
<b>LAMBRINES</b>	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	DE LOSETA DE CERÁMICA DE BUENA CALIDAD DE DUELA DE PINO O ENCINO
<b>ZOCLO</b>	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	DE MATERIAL DE PISO
<b>CARPINTERÍA</b>	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERAS FINAS PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO ENTABLERADAS DE MADERAS FINAS LAMBRINES DE DUELA O ENTABLERADOS DE MADERAS FINAS PISOS DE DUELA O PARQUET DE MADERAS FINAS O TRATADA VENTANAS DE MADERAS FINAS
<b>HERRERÍA</b>	PERFILES TUBULARES COMERCIALES PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	PORTONES DE PERFIL ESTRUCTURAL LIGERO O TUBULAR CON LÁMINA DE ACERO CORTINAS COMERCIALES DE ACERO	PORTONES DE PERFIL ESTRUCTURAL MEDIANO O TUBULAR CON LÁMINA DE ACERO CORTINAS COMERCIALES DE ACERO SISTEMA DE SOPORTE PUNTUAL (COSTILLAS O ARANA)	PERFIL DE ALUMINIO ANONIZADO O DIFERENTES ACABADOS PERFILES DE MADERA CON RECUBRIMIENTO DE PVC HERRERÍA DECORATIVA MARCOS DE ALUMINIO O PVC SISTEMAS DE SOPORTE PUNTUAL (COSTILLAS O ARANA) BARANDALES CON CRISTAL TEMPLADO CON SISTEMA DE SOPORTES PUNTUALES O COLGANTES CANCELES DE CRISTAL TEMPLADO EN BAÑOS
<b>VIDRIERÍA</b>	NO TIENE	NO TIENE	EN CASO DE TENER, CRISTAL DE 4 A 6 MM, CLARO, REFLECTA O TINTEX	CRISTAL DE 4 A 6 MM, REFLECTA, TINTEX, LAMINADOS, ESMERILADOS Y BISELADOS TEMPLADOS CON SISTEMAS DE SOPORTE PUNTUAL EMPLOMADOS, BAJO RELIEVE, GRAVADOS O VITRALES VIDRIO ARMADO DOBLE VIDRIO
<b>PINTURA</b>	A LA CAL EN MUROS ESMALTE EN HERRERÍA	VINILICA CALIDAD ECONÓMICA EN MUROS ESMALTE EN HERRERÍA Y ESTRUCTURA BARNIZ BRILLANTE O MATE	VINILICA DE BUENA CALIDAD EN MUROS ESMALTE EN HERRERÍA Y ESTRUCTURA PINTURA DE LATEX BARNIZ BRILLANTE O MATE PINTURA TRANSPIRABLE DE EMULSIÓN ACRILICA PINTURA HIDORREPELENTE PINTURA IGNIFUGA	VINILICA DE BUENA CALIDAD EN MUROS ESMALTE EN HERRERÍA Y ESTRUCTURA PINTURA DE LATEX BARNIZ BRILLANTE O MATE PINTURA TRANSPIRABLE DE EMULSIÓN ACRILICA PINTURA HIDORREPELENTE PINTURA IGNIFUGA PINTURA AUTOMOTRIZ
<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>	VISIBLE CON ALAMBRE DUPLEX CON GRAPAS	VISIBLE CON CANALETA O TUBO CONDUIT, REGISTROS TIPO CONDULET Y CAJAS GALVANIZADAS LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE CON GABINETE TIPO INDUSTRIAL	VISIBLE CON CANALETA O TUBO CONDUIT, REGISTROS TIPO CONDULET Y CAJAS GALVANIZADAS LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE CON GABINETE TIPO INDUSTRIAL CON ACRILICO DIFUSOR	VISIBLE CON CANALETA O TUBO CONDUIT, REGISTROS TIPO CONDULET Y CAJAS GALVANIZADAS LUMINARIAS DE HALOGENO TIPO DIFUSOR OH-LODE VAPOR DE MERCURIO LED CABLES DE FIBRA ÓPTICA, MULTICONDUCTORES FORRADOS.
<b>INSTALACIÓN HIDRÁULICA</b>	NO TIENE	VISIBLE CON TUBO GALVANIZADO, COBRE O CPVC	VISIBLE CON TUBO GALVANIZADO, COBRE O CPVC VÁLVULAS ESPECIALES	VISIBLE CON TUBO GALVANIZADO, COBRE O CPVC VÁLVULAS ESPECIALES
<b>INSTALACIÓN SANITARIA</b>	TUBO DE ALBAÑAL	VISIBLE CON TUBO DE LÁMINA GALVANIZADA, PVC Y ALBAÑAL	VISIBLE CON TUBO DE LÁMINA GALVANIZADA, PVC Y ALBAÑAL	VISIBLE CON TUBO DE LÁMINA GALVANIZADA, PVC Y ALBAÑAL
<b>FACHADAS</b>	NATURALES	NATURALES	NATURAL APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA INCLUYENDO DETALLES DECORATIVOS DE CANTERA O SIMILARES PLACA DE FIBROCEMENTO	APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA INCLUYENDO DETALLES DECORATIVOS DE CANTERA O SIMILARES MURO DE PIEDRA AISLANTE CON REVERSO DE POLIESTIRENO REFORZADO CON ACERO GALVANIZADO ALUCOBOND, ALUMINIO O SIMILARES MURO CORTINA CONCRETO TRANSLÚCIDO
<b>CERRAJERÍA</b>	CHAPA DE ENTRADA DE SOBREPONER PORTA CANDADO	CHAPAS DE SEGURIDAD DEL PAIS	CHAPAS DE SEGURIDAD DEL PAIS DE BUENA CALIDAD	CHAPA DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACION DEL PAIS E IMPORTADAS DE BUENA CALIDAD DOBLE BARRA SOBREPONER ELÉCTRICA DE CONTRA ELÉCTRICA ANTIPÁNICO
<b>INSTALACIONES</b>	NO TIENE	EXTRACTOR DE AIRE TIPO CEBOLLA	AIRE ACONDICIONADO CON DIFUSORES O	AIRE ACONDICIONADO CON

<b>ESPECIALES</b>  <b>ELEMENTOS ACCESORIOS</b>  <b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>	EXTRACTORES ELECTRICOS EN MUROS BARDAS PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN PAVIMENTOS EXTERIORES CISTERNA SISTEMA HIDRONEUMÁTICO O BOMBA	AIRE LAVADO ELEVADOR DE CARGA GRUA VIAJERA ANDENES DE DESCARGA BASCULAS DE ALTA CAPACIDAD BARDAS PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN PAVIMENTOS EXTERIORES SISTEMAS DE RIEGO PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS CALENTADOR SOLAR CÁMARA FRIGORÍFICA SISTEMA CONTRA INCENDIO	DIFUSORES ELEVADOR DE CARGA GRUA VIAJERA ANDENES DE DESCARGA BASCULAS DE ALTA CAPACIDAD BARDAS PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN PAVIMENTOS EXTERIORES ESPUELA DE FERROCARRIL SISTEMAS INTELIGENTES VARIADOS SISTEMA CONTRA INCENDIO SISTEMAS DE RIEGO CALDERAS PLANTAS DE LUZ Y TRANSFORMADORES HIDRONEUMÁTICO PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS CALENTADOR SOLAR CÁMARA FRIGORÍFICA
--	--	--	---

CONCEPTO	ANTIGUO TÍPICO 09	ANTIGUO COMÚN 11	ANTIGUO NOTABLE 13	ANTIGUO RELEVANTE 15
CIMENTACIÓN	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS CALICANTO	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS CALICANTO	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS CALICANTO	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS CALICANTO ZAPATAS CORRIDAS O AISLADAS DE CONCRETO ARMADO
ESTRUCTURA	MUROS DE CARGA DE ADOBE CLAROS MENORES DE 4M	MUROS DE CARGA DE ADOBE CLAROS MENORES DE 4M	MUROS DE CARGA DE ADOBE CLAROS MENORES DE 4M ARCOS DE MEDIO PUNTO O GUALDRAS COLUMNAS CON PIEZAS DE CANTERA MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS DE CANTERA	MUROS DE CARGA DE ADOBE CLAROS MENORES DE 6M ARCOS DE MEDIO PUNTO O GUALDRAS COLUMNAS CON PIEZAS DE CANTERA MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS DE CANTERA
MUROS	A BASE DE ADOBE DE 40 A 80 CM DE ESPESOR	A BASE DE ADOBE O PIEDRA DE 40 A 80 CM DE ESPESOR A BASE DE SILLAR DE 30 CM DE ESPESOR	A BASE DE PIEDRA DE 40 A 80 CM DE ESPESOR A BASE DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 28 CM DE ESPESOR	A BASE DE PIEDRA DE 40 A 80 CM DE ESPESOR A BASE DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 28 CM DE ESPESOR
TECHOS	TEJA DE BARRO ROJO RECOCIDO MORILLO O VIGA RÚSTICA DE MADERA CON CINTILLA O FAJILLA	TERRADO CON TEJAMANIL O LADRILLO VIGAS DE MADERA O ACERO(RIEL DE FERROCARRIL)	LADRILLO O LOSETA DE BARRO VIGAS DE MADERA O ACERO(RIEL DE FERROCARRIL) BÓVEDA CATALANA BÓVEDA DE CAÑÓN CORRIDO	LADRILLO O LOSETA DE BARRO VIGAS DE MADERA O ACERO(RIEL DE FERROCARRIL) BÓVEDA CATALANA BÓVEDA DE CAÑÓN CORRIDO BÓVEDA DE CRUCERÍA Y OTRAS
ENTREPISOS	NO TIENE	TERRADO CON TEJAMANIL O LADRILLO VIGAS DE MADERA O ACERO(RIEL DE FERROCARRIL)	LADRILLO O LOSETA DE BARRO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL) BÓVEDA CATALANA	LADRILLO O LOSETA DE BARRO VIGAS DE MADERA O ACERO(RIEL DE FERROCARRIL) BÓVEDA CATALANA BÓVEDA DE CAÑÓN CORRIDO BÓVEDA DE CRUCERÍA Y OTRAS
AZOTEA	NATURAL	ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO	RELLENO.ENTORTADO ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACION ASFALTICA	RELLENO.ENTORTADO ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACION ASFALTICA O BASE DE ELASTOMÉRICOS DE TRES CAPAS AZULEJO NORMAL O DE TALAVERA LADRILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO
ESCALERAS	NO TIENE	DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO DE TIERRA DE MADERA	DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO DE TIERRA HUELLAS DE CEMENTO O CANTERA LABRADA	DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO DE TIERRA HUELLAS DE CEMENTO O CANTERA LABRADA DE FIERRO FORJADO DE MADERA DE CEDRO,CAOBA U OTRAS MADERAS FINAS
APLANADOS	NATURAL O COMÚN	MORTERO DE CAL	MORTERO DE CAL PULIDO A LA CAL PAPEL TAPIZ DE CALIDAD ECONOMICA	MORTERO DE CAL PULIDO A LA CAL PAPEL TAPIZ DE BUENA CALIDAD PASTA A BASE DE CAL O EPÓXICAS
PLAFONES	NATURALES	NATURALES	CIELOS RAZOS DE TELA DECORADOS EN VIGAS Y BARRO	CIELOS RAZOS DE TELA DECORADOS EN VIGAS Y BARRO LABRADOS EN VIGAS ROSETONES, FLORONES O MOLDURAS DE YESO, MADERA O CANTERA
PISOS	TIERRA APISONADA	LOSETAS DE BARRO NATURAL LAJA O PIEDRA	LOSETA DE BARRO VIDRIADO DUELA DE MADERA DE PINO MOSAICO DE PASTA DECORADO	LOSETA DE BARRO VIDRIADO DUELA DE MADERA DE ENCINO, CEDRO ROJO U OTRAS MADERAS FINAS MOSAICO DE PASTA DECORADO AZULEJOS DE TALAVERA O LOSETA CERÁMICA ADOQUIN DE CANTERA PLACA DE MARMOL

CONCEPTO	ANTIGUO TÍPICO 09	ANTIGUO COMÚN 11	ANTIGUO NOTABLE 13	ANTIGUO RELEVANTE 15
LAMBRINES	NO TIENE	CEMENTO PULIDO EN AREAS HUMEDAS	MOSAICO DE PASTA DECORADA EN AREAS HUMEDAS AZULEJO EN AREAS HUMEDAS	MOSAICO DE PASTA DECORADA EN AREAS HUMEDAS AZULEJO EN AREAS HUMEDAS AZULEJO DE TALAVERA EN AREAS HUMEDAS LOSETA CERÁMICA EN AREAS HUMEDAS DE MADERAS FINAS
ZOCLO	NO TIENE	NO TIENE	DE PASTA	DE MATERIAL DE PISO
CARPINTERÍA	PUERTA DE ACCESO Y VENTANERÍA CON MADERA DE 3A	PUERTAS ENTABLERADAS CON MADERA DE PINO VENTANAS CON OSCUROS Y TABLEROS DE MADERA DE PINO	PUERTAS ENTABLERADAS Y DE DUELA DE MADERA DE PINO, ENCINO O CEDRO BLANCO PORTONES ENTABLERADOS O DE TABLON DE MADERA DE PINO, ENCINO O CEDRO BLANCO VENTANAS CON OSCUROS ENTABLERADOS O TABLA DE MADERA DE PINO, ENCINO O CEDRO BLANCO LAMBRINES DE DUELA O TRIPLAY DE PINO PISO DE DUELA O PARQUET DE PINO BARANDALES Y PASAMANOS DE MADERA DE PINO SENCILLA O LABRADA VENTANAS DE MADERA DE PINO	PUERTAS ENTABLERADAS O DE DUELA CON MADERA DE CEDRO, CAOBA, ENCINO U OTRAS MADERAS FINAS, CHAPADOS Y TALLADOS PORTONES ENTABLERADOS O DE DUELA CON MADERA DE CEDRO, CAOBA, ENCINO U OTRAS MADERAS FINAS, CHAPADOS Y TALLADOS VENTANAS CON OSCUROS ENTABLERADOS O TABLA CON MADERA DE CEDRO, CAOBA, ENCINO U OTRAS MADERAS FINAS LAMBRINES DE DUELA O ENTABLERADOS DE MADERAS FINAS PISOS DE DUELA O PARQUET DE MADERAS FINAS O TRATADAS BARANDALES Y PASAMANOS DE MADERAS FINAS LABRADA

HERRERÍA	NO TIENE	PROTECCIONES CON HIERRO FORJADO SIN ELEMENTOS DECORATIVOS	PROTECCIONES, BARANDALES O REJAS DE HIERRO FORJADO CON ELEMENTOS DECORATIVOS Y PLOMOS	PROTECCIONES, BARANDALES O REJAS DE HIERRO FORJADO CON ELEMENTOS DECORATIVOS Y PLOMOS Y BRONCES
VIDRIERÍA	VIDRIO SENCILLO	VIDRIO SENCILLO	VIDRIO SENCILLO O MEDIO DOBLE O ESPECIAL OPACO TRAGALUCES DE BLOCK DE VIDRIO	VIDRIO MEDIO DOBLE O ESPECIAL OPACO CRISTAL DE 4 A 6 MM, REFLECTA, TINTEX, LAMINADOS, ESMERILADOS Y BISELADOS EMPLOMADOS, BAJO RELIEVE, GRAVADOS O VITRALES
PINTURA	A LA CAL	A LA CAL Y AL TEMPLE ESMALTE EN HERRERÍA Y CARPINTERÍA	AL TEMPLE O VINÍLICA EN MUROS, BARNICES Y LACAS EN CARPINTERÍA ESMALTE EN HERRERÍA	AL TEMPLE O VINÍLICA EN MUROS, BARNICES Y LACAS EN CARPINTERÍA ESMALTE EN HERRERÍA PINTURA DECORATIVA EN MUROS Y PLAFONES
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER	VISIBLE U OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER ARMARIOS O ARANAS DE LATÓN, ACERO O BRONCE Y CRISTAL
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	MÍNIMA VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO	VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO	VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO	VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO OCULTA CON TUBERÍA DE COBRE
INSTALACIÓN SANITARIA	LETRINA	INODOROS DE FIERRO FUNDIDO Y PELTRE, FORJADOS DE CEMENTO Y CERÁMICA ECONÓMICA, SIN TANQUE MUEBLES DE BAÑO DE CERÁMICA BLANCA DE CALIDAD ECONÓMICA	INODOROS DE CERÁMICA DE MEDIANA CALIDAD CON TANQUE BAJO O ELEVADO TINAS DE FIERRO FUNDIDO ACABADO ESMALTADO MUEBLES DE BAÑO DE CERÁMICA DE BUENA CALIDAD DOS BAÑOS COMPLETOS	INODOROS O VALINES Y LAVABOS DE CERÁMICA DE BUENA CALIDAD O IMPORTADOS TINAS DE FIERRO FUNDIDO ACABADO ESMALTADO MUEBLES DE BAÑO DE CERÁMICA DE BUENA CALIDAD TRES BAÑOS COMPLETOS
FACHADAS	NATURALES	APLANADO CON MORTERO DE CAL	APLANADOS CON MORTERO DE CAL JAMBAS Y DINTELES DE CANTERA LABRADA PRETILES Y CORNIZAS DE CANTERA LABRADA REPISONES DE CANTERA LABRADA RODAPIES DE LOSETA DE BARRO, LADRILLO O PINTURA	APLANADOS CON MORTERO DE CAL O CEMENTO JAMBAS Y DINTELES DE CANTERA LABRADA PRETILES Y CORNIZAS DE CANTERA LABRADA REPISONES DE CANTERA LABRADA BALAUSTRADAS DE CANTERA LABRADA GARGOLAS DE CANTERA LABRADA RODAPIES DE CANTERA, AZULEJO DE TALAVERA O LOSETA DE BARRO VIDRIADA
CERRAJERÍA	PORTACANDADO O ALDABA	PORTACANDADOS, PICAPORTES Y ALDABAS DE HIERRO FORJADO	CHAPAS, PICAPORTES, CERROJOS DE BUENA CALIDAD EN BRONCE, LATÓN O HIERRO COLADO	CHAPAS, PICAPORTES, CERROJOS DE LUGO EN BRONCE, LATÓN O HIERRO COLADO
INSTALACIONES ESPECIALES				FUENTES DE CANTERA LABRADA CHIMENEAS DE CANTERA LABRADA O MÁRMOL NICHOS DE CANTERA LABRADA O FORJADOS CON MORTERO COCINAS FORJADAS DE MAMPOSTERÍA RECUBIERTAS CON AZULEJOS DE TALAVERA O LOSETAS CERÁMICAS RETABLOS DE MADERA CON CHAPA DE ORO CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECÁNICA AIRE ACONDICIONADO SISTEMA HIDRONEUMÁTICO ALBERCA, CHAPOTADERO O JACUZZI CALEFACCIÓN SISTEMAS DE INTERCOMUNICACIÓN Y SEGURIDAD TANQUE ESTACIONARIO DE GAS
ELEMENTOS ACCESORIOS	NO TIENE	NO TIENE	FUENTES DE CANTERA PAVIMENTOS EXTERIORES DE CANTERA O CEMENTO NICHOS FORJADOS CON MORTERO COCINAS FORJADAS DE MAMPOSTERÍA RECUBIERTAS CON AZULEJOS O MOSAICOS DE PASTA	
OBRAS COMPLEMENTARIAS				

CONCEPTO	MODERNO ECONÓMICO 16	MODERNO MEDIANO 18	MODERNO DE CALIDAD 20	MODERNO DE LUJO 22
CIMENTACIÓN	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA CONCRETO CICLOPEO CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS AISLADAS Y CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO CAJÓN DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO
ESTRUCTURA	MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERÍA CLAROS MENORES DE 4M	DE CARGA DE MAMPOSTERÍA CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO CLAROS MENORES DE APROXIMADAMENTE 4M	MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERÍA CLAROS MENORES DE 6M COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO COLUMNAS Y TRABES DE ACERO CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC	MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERÍA CLAROS DE 6 M O MÁS COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO COLUMNAS Y TRABES DE ACERO
MUROS	A BASE DE BLOCK, BLOCK HUECO, TABICÓN O TABIQUE, DE 10 A 20 CM DE ESPESOR	A BASE DE BLOCK, BLOCK HUECO, TABICÓN, TABIQUE O SILLAR; DE 14 A 28 CM DE ESPESOR ESTRUCTURAL DE POLIESTIRENO EXPANDIDO (EPS) CON ELECTROMALLA DE ACERO Y MORTERO LANZADO O GUNITADO MURO DE CONCRETO ARMADO PREFABRICADO Y COLADO EN SITIO DE 10 A 20 CM DE ESPESOR	A BASE DE BLOCK, BLOCK HUECO, TABICÓN, TABIQUE O SILLAR; DE 14 A 28 CM DE ESPESOR DECORATIVOS DE PIEDRA NATURAL O ARTIFICIAL DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC	A BASE DE BLOCK, BLOCK HUECO, TABICÓN, TABIQUE O SILLAR; DE 15 A 28 CM DE ESPESOR DECORATIVOS A BASE DE PIEDRA NATURAL O ARTIFICIAL DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS O CONCRETO TRANSLÚCIDO
TECHOS	LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO LÁMINA DE ASBESTO-CEMENTO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LÁMINA DE CARTÓN ASFALTADO TEJA DE BARRO LARGUEROS DE MADERA LARGUEROS CON PERFILES TUBULARES COMERCIALES LARGUEROS CON PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 7 A 12 CM LOSA ALIGERADA DE VIGUETA-BOVEDILLA LOSA ALIGERADA DE PANEL ESTRUCTURAL DE POLIESTIRENO EXPANDIDO (EPS) CON ELECTROMALLA DE ACERO Y MORTERO LANZADO O GUNITADO BÓVEDA CATALANA CON VIGA DE CONCRETO O MADERA	LOSA ALIGERADA PLANAS O INCLINADAS, CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETON DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA PLANAS O INCLINADAS, DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM BÓVEDA DE CUÑA DE BARRO RECOCIDO ACABADO NATURAL BÓVEDA CATALANA CON VIGA DE MADERA LOSA DE CONCRETO SOBRE DUELA MACHIHEMBADA Y VIGAS DE MADERA CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC	LOSA ALIGERADA PLANAS O INCLINADAS, CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETON DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA PLANAS O INCLINADAS, DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM BÓVEDA DE CUÑA DE BARRO RECOCIDO ACABADO NATURAL BÓVEDA CATALANA CON VIGA DE MADERA LOSA DE CONCRETO SOBRE DUELA MACHIHEMBADA Y VIGAS DE MADERA LOSA DE CONCRETO TRANSLÚCIDO
ENTREPISOS	NO TIENE	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 12CM LOSA ALIGERADA DE VIGUETA-BOVEDILLA LOSA ALIGERADA DE PANEL DE CONCRETO LANZADO CON NÚCLEO DE POLIESTIRENO O POLIURETANO Y ESTRUCTURA TRIDIMENSIONAL DE ACERO	LOSA ALIGERADA CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETON DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC	LOSA ALIGERADA CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETON DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM
AZOTEA	NATURAL	RELLENO Y ENTORTADO BASE DE ELASTOMÉRICOS, DE TRES CAPAS TEJA DE BARRO NATURAL O VIDRIADA LADRILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO	ENTORTADO EN LADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA O BASE DE ELASTOMÉRICOS, DE TRES CAPAS TEJA DE BARRO NATURAL O VIDRIADA LADRILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO	ENTORTADO EN LADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA O BASE DE ELASTOMÉRICOS, DE TRES CAPAS TEJA DE BARRO NATURAL O VIDRIADA LADRILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO
ESCALERAS	NO TIENE	LOSA DE CONCRETO ARMADO CON	LOSA DE CONCRETO ARMADO CON	LOSA DE CONCRETO ARMADO CON

		ESCALONES FORJADOS DE MAMPOSTERÍA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO O ACABADO DE CONCRETO MARTELADO O ESCOBILLADO METÁLICA CON PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	ESCALONES FORJADOS DE MAMPOSTERÍA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO, MADERA DE PINO, PARKET ESCALONES PREFABRICADOS DIVERSOS MATERIALES A BASE GRANO DE MÁRMOL O GRAVEDERO DESLAVADA ESTRUCTURA DE MADERA O PERFILES ESTRUCTURALES	ESCALONES FORJADOS DE MAMPOSTERÍA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO, MADERA DE FINAS, PARKET ESCALONES PREFABRICADOS DIVERSOS MATERIALES A BASE GRANO DE MÁRMOL, GRAVA DE RIO DESLAVADA, PLACA DE MÁRMOL, CRISTAL ESTRUCTURA DE MADERA O ACERO ESTRUCTURAL BARANDALES DE MADERA LABRADA, CRISTAL CON SISTEMA DE SOPORTE PUNTUAL O CABLES COLGANTES
APLANADOS	NATURAL O COMÚN	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA ACABADO EN TIROL PLANCHADO	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA DE BUENA CALIDAD ACABADO EN TIROL PLANCHADO	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA DE MUY BUENA CALIDAD O ACRÍLICA ACABADO EN TIROL PLANCHADO RESINAS EPOXICAS O TAPICES DE BUENA CALIDAD
PLAFONES	NATURALES	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA ACABADO EN TIROL RÚSTICO O PLANCHADO	APLANADO DE MEZCLA DE CEMENTO APLANADO DE YESO O PASTA DE BUENA CALIDAD ACABADO EN TIROL RÚSTICO O PLANCHADO	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA DE MUY BUENA CALIDAD O ACRÍLICA ACABADO EN TIROL RÚSTICO O PLANCHADO CENEFAS, MOLDURAS Y FLORONES DE YESO FALSO PLAFON DE PLACA DE YESO, FIBRA MINERAL, METÁLICO, PERLITA VOLCÁNICA, MDF O FIBRA DE VIDRIO U OTROS MATERIALES LIGEROS, SISTEMA DE SUSPENSIÓN CON PERFILES DE ACERO GALVANIZADO O ALUMINIO
PISOS	FIRMES DE CONCRETO	MOSAICO DE PASTA LOSETA CERÁMICA DE CALIDAD COMERCIAL LOSETA VINÍLICA O CONGOLEUM TERRAZOS	TERRAZOS LOSETA CERÁMICA DE BUENA CALIDAD PARQUET DE MÁRMOL CEMENTO PULIDO CON ACABADO ESTAMPADO U OXIDADO ALFOMBRA BUENA CALIDAD LOSETAS DE CANTERA NATURAL PISO LAMINADO COMERCIAL PISO FLOTANTE DE MELAMINA PISO MÁRMOLIZADO	LOSETA CERÁMICA DE PRIMERA O IMPORTADA PLACA DE MÁRMOL CEMENTO PULIDO CON ACABADO ESTAMPADO U OXIDADO ALFOMBRA BUENA CALIDAD LOSETAS DE CANTERA NATURAL RECINTO NATURAL (PIEDRA VOLCÁNICA) PISO DE PORCELANATO PISO FLOTANTE DE MELAMINA

CONCEPTO	MODERNO ECONÓMICO MODERNO MEDIANO MODERNO DE CALIDAD MODERNO DE LUJO			
	16	18	20	22
LAMBRINES	NO TIENE	LOSETA DE CERÁMICA CALIDAD COMERCIAL O AZULEJO EN ZONA HUMEDA DE COCINA Y BAÑO PARQUET DE MÁRMOL EN ZONAS HUMEDAS	LOSETA DE CERÁMICA DE BUENA CALIDAD EN ZONA HUMEDA O DE PISO A TECHO EN COCINA Y BAÑO PARQUET DE MÁRMOL EN ZONAS HUMEDAS O DE PISO A TECHO	LOSETA DE CERÁMICA DE PRIMERA O IMPORTADA EN ZONA HUMEDA O DE PISO A TECHO EN COCINA Y BAÑO PARQUET DE MÁRMOL EN ZONAS HUMEDAS O DE PISO A TECHO GRANITO O PORCELANATO
ZOCLO	NO TIENE	MATERIAL DE PISO VINÍLICO	MATERIAL DE PISO MADERA DE PINO LAMINADO	MATERIAL DE PISO MADERAS FINAS ALUMINIO
CARPINTERÍA	PUERTA DE ACCESO CON MADERA DE 3A O LÁMINA DE CARTÓN	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERA DE PINO O CABILLA PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN PREFABRICADAS ECONÓMICAS CON MARCOS DE CAJÓN METÁLICOS PUERTA DE PVC	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERA DE TRIPLAY DE PINO PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO ENTABLERADAS DE MADERA DE PINO GUARDARROPAS CON PUERTAS CORREDIZAS O ABATIBLES DE TAMBOR DE PINO CON CAJONES Y MALETEROS LAMBRINES DE DUELA O TRIPLAY DE PINO PISO DE DUELA O PARQUET DE PINO BARANDALES Y PASAMANOS DE MADERA DE PINO SENCILLA O LABRADA VENTANAS DE MADERA DE PINO	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERAS FINAS PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO ENTABLERADAS DE MADERAS FINAS GUARDARROPAS CON PUERTAS CORREDIZAS O ABATIBLES DE TAMBOR MADERAS FINAS CON CAJONES Y MALETEROS LAMBRINES DE DUELA O ENTABLERADOS DE MADERAS FINAS PISOS DE DUELA O PARQUET DE MADERAS FINAS O TRATADAS BARANDALES Y PASAMANOS DE MADERAS FINAS LABRADA VENTANAS DE MADERAS FINAS
HERRERÍA	PERFILES TUBULARES COMERCIALES PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	PERFILES TUBULARES COMERCIALES PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ECONÓMICO ACERO ESTRUCTURAL LIGERO BARANDAL DE ACERO ESTRUCTURAL	PERFILES TUBULARES PERFIL DE ALUMINIO ANONIZADO O NATURAL PROTECCIONES DE FIERRO ESTRUCTURAL BARANDELES DE ALUMINIO CON CRISTAL BARANDAL DE ACERO ESTRUCTURAL CANCEL DE ALUMINIO CON ACRÍLICO	PERFIL DE ALUMINIO ANONIZADO O DIFERENTES ACABADOS PERFILES DE MADERA CON RECUBRIMIENTO DE PVC HERRERÍA DECORATIVA MARCOS DE ALUMINIO O PVC SISTEMAS DE SOPORTE PUNTUAL (COSTILLAS O ARANAS) BARANDELES CON CRISTAL TEMPLADO CON SISTEMA DE SOPORTES PUNTALES O COLGANTES CANCELES DE CRISTAL TEMPLADO EN BAÑOS
VIDRIERÍA	CRISTAL SENCILLO O MEDIO DOBLE	CRISTAL SENCILLO O MEDIO DOBLE	CRISTAL DE 4 A 6MM, CLARO, REFLECTA O TINTEX	CRISTAL DE 4 A 6MM, REFLECTA, TINTEX, LAMINADOS, ESMERILADOS Y BISELADOS TEMPLADOS CON SISTEMAS DE SOPORTE PUNTUAL EMPLOADOS, BAJO RELIEVE, GRAVADOS O VITRALES VIDRIO ARMADO DOBLE VIDRIO
PINTURA	A LA CAL VINÍLICA ECONÓMICA ESMALTE EN HERRERÍA	VINÍLICA ECONÓMICA, ESMALTE, BARNIZ	VINÍLICA BUENA CALIDAD, ESMALTE, EPOXICA, BARNIZ	VINÍLICA BUENA CALIDAD, ESMALTE, EPOXICA, BARNIZ Y LACA
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER	OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES	OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES DE BUENA CALIDAD CON SALIDAS PROFUSAS LÁMPARAS CFL, HALÓGENO E INCANDESCENTES	OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES DE LUJO CON SALIDAS PROFUSAS, LUZ INDIRECTA Y PLAFONES LUMINOSOS, CAJAS, LUMINARIAS DE HALÓGENO, MERCURIO Y LED CABLES DE FIBRA ÓPTICA, MULTICONDUCTORES FORRADOS, CABLES ESPECIALES PARA ALBERCAS
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	OCULTA MINIMA O VISIBLE CON GALVANZADO O COBRE	OCULTA MINIMA, DE COBRE O CPVC	OCULTA DIAMETROS SUFICIENTES, DE COBRE O CPVC	OCULTA DIAMETROS SUFICIENTES, PARA INSTALACION GENERAL Y ESPECIAL DE COBRE O CPVC
INSTALACIÓN SANITARIA	LETRINA ALBAÑAL	MUEBLES DE BAÑO CALIDAD COMERCIAL OCULTA DE PVC Y ALBAÑAL 1 BAÑO	MUEBLES DE BAÑO DE BUENA CALIDAD OCULTA DE PVC Y ALBAÑAL MÍNIMO 2 ½ BAÑOS EN USO HABITACIONAL FOSA SÉPTICA EN USOS CAMPESTRES	SISTEMAS SEPARADOS MUEBLES Y ACCESORIOS DE PRIMERA CALIDAD OCULTA DE PVC Y ALBAÑAL MÍNIMO 3/2 BAÑOS EN USO HABITACIONAL FOSA SÉPTICA EN USOS CAMPESTRES
FACHADAS	NATURALES	APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA	APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA INCLUYENDO DETALLES DECORATIVOS DE CANTERA, FACHALETA O SIMILARES	APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA INCLUYENDO DETALLES DECORATIVOS DE CANTERA, FACHALETA, ALUCOBOND, ALUMINIO O SIMILARES COLUMNAS, FRONTONES, PERGOLAS, GARGOLAS, MARQUESINAS, CORNISAS Y REPISONES MURO DE PIEDRA AISLANTE CON REVERSO

				DE POLIESTIRENO REFORZADO CON ACERO GALVANIZADO PLACA DE FIBROYESO PLACA DE FIBROEJEMENTO
<b>CERRAJERÍA</b>	CHAPA DE ENTRADA DE SOBREPONER PORTACANDADO	CHAPAS DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACION DEL PAIS CALIDAD ECONOMICA DE EMBUTIR Y SOBREPONER	CHAPAS DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACION DEL PAIS DE BUENA CALIDAD	CHAPA DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACION DEL PAIS E IMPORTADAS DE BUENA CALIDAD DOBLE BARRA SOBREPONER ELECTRICA DE CONTRA ELECTRICA ANTIPANICO
<b>INSTALACIONES ESPECIALES</b>				
<b>ELEMENTOS ACCESORIOS</b>	NO TIENE	CALENTADOR SOLAR	CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECANICA COCINA INTEGRAL PORTON ELÉCTRICO SISTEMA HIDRONEUMÁTICO CALENTADOR SOLAR AIRE ACONDICIONADO AIRE LAVADO TANQUE ESTACIONARIO DE GAS	CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECANICA, AIRE ACONDICIONADO SISTEMA HIDRONEUMÁTICO CALENTADOR SOLAR RIEGO POR ASPERSION ALBERCA, CHAPOTEADERO O JACUZZI CALEFACCION COCINA INTEGRAL SISTEMAS DE INTERCOMUNICACION Y SEGURIDAD INSTALACIONES DEPORTIVAS TANQUE ESTACIONARIO DE GAS PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA SISTEMAS INTELIGENTES Y DOMOTICA SISTEMA INTELIGENTE VARIADOS
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>				

**ACTA No. 72 ORDINARIA.- Día 27 de octubre del año 2020**

**PUNTO NÚM. CINCO: SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA PETICIÓN REMITIDA A TRAVÉS DE OFICIO NÚMERO 995/DIR/SPEM/2020 POR EL MTRO. EN A.P. OSWALDO GÓMEZ MARTÍNEZ, DIRECTOR DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL, ACERCA DEL PROYECTO EN MATERIA DE TRÁNSITO DENTRO DEL MUNICIPIO.-** -----

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

--

- I. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DEL CUERPO COLEGIADO LA SOLICITUD DEL MTRO. EN A.P. OSWALDO GÓMEZ MARTÍNEZ, DIRECTOR DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO., Y SE AUTORIZA EL PROYECTO PROPUESTO;
- II. PUBLÍQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, ASÍ COMO EN LA GACETA MUNICIPAL DEL BIMESTRE RESPECTIVO;
- III. COMUNÍQUESE A LA COORDINACIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL, PARA SU DIFUSIÓN EN LA PÁGINA OFICIAL DEL MUNICIPIO, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL,  
EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO.

Con fundamento legal en los artículos 11, 21 párrafos cuarto y noveno y 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 35, de La Constitución Política del Estado de Querétaro, artículos 18, fracción I, 19, fracciones II y VI, 25 y 27, fracción I, de la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, artículo 2, fracción I, del Reglamento de la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, artículos 13 y 19, fracciones IV, V y VI, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, artículos 2, 3, 30 fracción I y XXVI, y párrafo segundo y 31, fracciones I, II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 5 fracción I y 6 fracción I, del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Ezequiel Montes, Qro., artículos 3, 4 fracciones I y II, 7, 8 y 26, del Reglamento Interno de Administración Pública del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, artículos 6, fracciones I, II, III y V, 11, fracciones I, II, y 87, del Reglamento de Tránsito y Vialidad para el Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, y artículo 11, fracciones V, XIV y XXVII, del Reglamento Interior de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro.

El que suscribe Maestro en Administración Pública, Oswaldo Gómez Martínez, en mi carácter de Director de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, con las facultades que se me han conferido por el cargo que sustento y en seguimiento a la problemática en materia de tránsito que aqueja al Municipio, ante ustedes comparezco exponiendo:

Que después de realizar los estudios necesarios en materia de tránsito, en cuanto al transporte público a nivel Municipal y la fluidez vial y peatonal en la delegación de Villa Bernal, y a fin de concretar los planes y proyectos en materia de tránsito que conformen de manera adecuada la debida prestación de los servicios ofrecidos a los habitantes del municipio, así como a los turistas que visitan nuestro municipio, garantizando un estado de derecho a los prestadores de los servicios así como sus usuarios.

En este tenor, como autoridad municipal tenemos la obligación de crear estrategias en materia de tránsito que conlleven a la más amplia protección de los transeúntes locales y visitantes dentro del municipio, velando por que todos los pobladores y visitantes que transitan dentro del municipio de Ezequiel Montes, tengan garantizados sus derechos constitucionales y demás derechos consagrados en la normativa nacional, estatal y municipal, atendiendo la seguridad de las personas y sus bienes, con una base fundamental como lo es la prevención de accidentes y el mejor uso de las vías públicas.

La implementación de planes y proyectos en materia de vialidad son diversos, pues más allá de tener que conformar circuitos de tránsito para los prestadores de servicios públicos de transporte, que desembarquen en una fluidez constante de circulación de peatones y vehículos, así como una debida señalización en materia de tránsito para todo a que que transite dentro del territorio municipal, se debe garantizar la utilización correcta de la vía pública y todo lo que de ella emana, llámese tránsito peatonal, vehicular particular o privado

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL,  
EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO.

y público, ofrecimiento de servicios de transporte turístico, tour turístico, recorridos turísticos y recreativos turísticos.

Además como es conocido, la Delegación de Villa Bernal constituida actualmente dentro del programa de pueblos mágicos, de la Secretaría de Turismo Federal (SECTUR), es una atracción turística que causa un derrame económico considerable para los pobladores de dicha Delegación, recibiendo de manera anual un aproximado de ochocientos mil visitantes, lo que lo coloca como el segundo pueblo mágico más visitado a nivel nacional. Lo anterior, consecuentemente provoca un tránsito de peatones y vehículos, lento y poco fluido, pues las calles no son de una dimensión tal, que puedan contener la circulación fluyente de los visitantes, vecinos y pobladores de Bernal, así como sus vehículos, esta situación se ve reflejada mayormente en los días de mayor afluencia turística, como son los fines de semana, puentes laborales y temporada vacacional, por lo que es urgente establecer un programa vial que dé resultados inmediatos y sucesivos de manera gradual, para regular todo lo referente a tránsito en la Delegación de Villa Bernal, y consagrar a dicha delegación y por consiguiente a nuestro Municipio, como una de las mejores atracciones turísticas en todo México.

Ahora bien, tras la gran demanda por el servicio público y turístico brindado en sus diversas modalidades, conforme a derecho y los cambios de comportamiento social constantes, la autoridad se ve obligada a realizar las adecuaciones que normen y/o regulen los servicios brindados a los habitantes y turistas, manteniendo una debida estabilidad social y económica, robusteciendo la legislación existente en materia, en medida de las funciones y facultades conferidas al Municipio, con programas o proyectos que auxilien al mismo para la implementación de un uso adecuado de las vías de comunicación, su mantenimiento y una proyección futurista de las soluciones a corto, mediano y largo plazo de problemas viales o de tránsito que yacen y florezcan a futuro, previendo un desarrollo integral de los servicios brindados a los habitantes y turistas, ya sea por el propio Municipio o por particulares.

Conforme a lo anteriormente citado, esta autoridad investida de facultades y competencia, pretende la emisión de medidas en materia de tránsito tendientes al mejoramiento continuo de la regulación en el tránsito de personas y vehículos dentro del Municipio, por lo que solicito sea considerado y en su caso aprobado por el Honorable Ayuntamiento, la emisión de circulares regulatorias en los rubros que a continuación se citan:

1. Un proyecto integral de señalización a nivel Municipal, consistente en colocación estratégica de señalamientos verticales y horizontales de diferentes ámbitos, que conlleven a mantener de manera informativa y restrictiva, un adecuado tránsito de peatones y vehículos dentro del circunscripción territorial del Municipio.
2. Diseño e implementación de cambio de base para los prestadores de servicio público en su modalidad de colectivo urbano, de la empresa flecha azul, de Calle Benito Juárez esquina con Calle Miguel Hidalgo, a Calle Benito Juárez esquina con Avenida Constitución, Colonia Centro de este Municipio, que coadyuve en una mejora de

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL,  
EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO.

tránsito en general y la prestación del servicio, garantizando el pleno funcionamiento y protección preventiva de los usuarios.

3. Diseño e implementación de cambio de base para los prestadores de servicio público en su modalidad de colectivo, denominado Rosa Blanca, de Calle Emiliano Zapata a Calle Josefa Ortiz de Domínguez, Colonia Centro, de este Municipio, que coadyuve en una mejoría de tránsito en general y la prestación del servicio, garantizando el pleno funcionamiento y protección preventiva de los usuarios.
4. Diseño e implementación de una ruta dentro en la demarcación territorial de la Delegación de Villa Bernal, para el transporte público en su modalidad de colectivo urbano, diseñada de tal forma que no entorpezca el flujo vial, y garantice la seguridad de los peatones y demás vehículos, así como un servicio óptimo para los ocupantes de este servicio.
5. Diseño e implementación de la ampliación de ruta del servicio público en su modalidad de colectivo urbano, de la empresa flecha azul, dentro de la demarcación territorial de la Delegación de Villa Progreso, que garantice una cobertura más amplia para los usuarios de este servicio.
6. Estudio y restructuración de las bases del servicio público en su modalidad de taxi, ubicadas en Calle Benito Juárez y Avenida constitución, Colonia Centro de este Municipio, a fin de conocer si los lugares asignados para su estacionamiento, son adecuados, si amerita la implementación de una mayor cantidad de lugares asignados, o la reducción de estos, de acuerdo a la demanda del servicio y vehículos concesionarios inscritos en cada base.
7. Diseño y otorgamiento de bases, paradas de ascenso y descenso de pasaje, así como una ruta de traslado de los vehículos de tres ruedas conocidos como moto taxis, que ofertan el servicio de transporte de personas dentro de la demarcación territorial del centro de Villa Bernal y la zona conocida como paradores, toda vez que a la fecha no existen oficialmente bases, paradas ni ruta, diseñadas y autorizadas por el Municipio.
8. Diseño e implementación de una ruta para los vehículos que ofrecen servicio de recorridos turísticos dentro de la demarcación territorial de la Delegación de Villa Bernal, conocidos como tranvías, mismos que a la fecha no cuentan con una ruta del recorrido que realizan y por sus dimensiones ocasionan entorpecimiento vial, además de poner en riesgo a los peatones y usuarios por el diseño y tamaño de las calles por las cuales circulan.
9. Cierre de las calles Miguel Hidalgo y Porfirio Díaz, esta ultima de Calle Miguel Hidalgo a Calle Ignacio Zaragoza, pues se trata de calles con mayor fluidez peatonal, implementando días y horas en que podrán ingresar los propietarios o encargados de los locales comerciales establecidos en las calles cerradas, así como los residentes de dichas calles.

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL,  
EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO.

10. Cierre parcial por temporalidad los días Viernes, Sábado y Domingo, así como días de mayor afluencia turística y/o peatonal, de las calles céntricas, donde mayormente transitan a pie los visitantes y residentes de la Delegación y por las dimensiones de las calles entorpecen el tránsito vehicular, aunado a ser susceptibles de un accidente vial, dicho cierre sería en las Calles, Ignacio Zaragoza en su intersección con calle José María Morelos, Porfirio Díaz en su intersección con calle Buenavista y Juan Aldama en su intersección con calle independencia, de igual manera se crearía un circuito de circulación que garantice un tránsito fluido y cercano al centro para los turistas, visitantes y residentes del lugar, así como el acceso a los estacionamientos públicos que por su ubicación se pierda el acceso por las calles cerradas.

ATENTAMENTE

MTRO. en A.P. OSWALDO GÓMEZ MARTÍNEZ  
Director de Seguridad Pública y  
Tránsito Municipal de Ezequiel Montes, Qro.

**SUMARIO:**

- **SOLICITUD DE LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES PARA DONAR UNA FRACCIÓN DE UN PREDIO PARA ÁREA DE USO COMÚN (PARQUE), UBICADO EN CALLE EL PROGRESO, COL. LOS VELÁZQUEZ;**
- **SOLICITUD DE LA C. MA. ELENA MONTES DORANTES PARA DONAR UNA FRACCIÓN DE UN PREDIO PARA VIALIDAD, UBICADO EN CALLE EL PROGRESO, COL. LOS VELÁZQUEZ;**
- **ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE VILLA PROGRESO;**
- **APLICACIÓN DE DESCUENTOS EN ACCESORIOS CONSISTENTES EN MULTAS Y RECARGOS DEL IMPUESTO PREDIAL, DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS EXPUESTOS;**
- **TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021;**
- **PROYECTO EN MATERIA DE TRÁNSITO DENTRO DEL MUNICIPIO.**

# 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. Renata Daniela Campo Feregrino**  
Secretaria del Ayuntamiento

