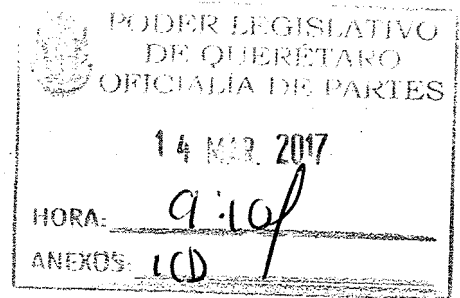




**SAN JUAN DEL RÍO**  
Tradición y Progreso



044665

Dependencia **PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
No. de Oficio **PM/SHA/623/2016**

San Juan del Río, Qro., 13 de marzo de 2017

**DIP. MA. DEL CARMEN ZÚÑIGA HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA**  
**LVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**PRESENTE**

Los que suscribimos, Lic. Guillermo Vega Guerrero, Presidente Municipal Constitucional de San Juan del Río, Qro., y Lic. Jorge Javier Landeros Cervantes, Secretario del Ayuntamiento, con fundamento en lo previsto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 18 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 59, 65 y 65 Bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 3, 31, 47 y 100 de la Ley Orgánica Municipal y 33 inciso B) y 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, venimos ante usted a presentar la:

**Solicitud de desincorporación del patrimonio municipal del bien inmueble ubicado en el Lote 7, Manzana IX, del Fraccionamiento Parque Industrial San Juan del Río, con clave catastral 16 01 001 10 012 008, con superficie de 10,276.53m<sup>2</sup>, a efecto de permutarlo por uno de la misma extensión, en donde se ejecutará la obra de construcción del Bordo México.**

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Es propósito de la Administración Municipal destinar los inmuebles con los que cuenta para la realización de acciones en beneficio de los habitantes de la zona en que se encuentran. Por ello, aquellos bienes inmuebles que no reúnan las características necesarias para ser de utilidad en la prestación del servicio público directo con la ciudadanía, deben ser utilizados dentro de actos de administración o disposición a fin de evitar que en el patrimonio municipal se cuente con predios ociosos e improductivos que a su vez generan gastos de vigilancia y control que impactan directamente en las finanzas.

2. Generar infraestructura pluvial es un compromiso contraído por el Municipio con la única intención de aminorar los efectos de impacto negativo que tienen las lluvias y los escurrimientos hidrológicos en sus bienes y su patrimonio.

3. En el año 2009 cobró vigencia el Plan Pluvial de la Cuenca Bordo Benito Juárez en el Municipio de San Juan del Río, Qro. Dicho instrumento contiene una serie de planes estratégicos relacionados con el agua, lluvias, inundaciones, drenajes y demás temas relativos encaminados a enfocar obras y acciones a favor del diagnóstico, planificación, proyección, instrumentación y estrategias relacionados con la cuenca del Bordo Benito Juárez.

De acuerdo al Plan Pluvial de la Cuenca Bordo Benito Juárez, los escurrimientos pluviales que se originan en el sureste de dicha cuenca deben ser controlados, ya que el tiempo que le toma llegar a las precipitaciones de dicha cuenca al bordo, ha disminuido de forma exponencial debido a las obras de urbanización en dicha zona. En el



## SAN JUAN DEL RÍO

Tradición y Progreso

mencionado plan pluvial se establece también, la construcción de un dique regulador que debió haberse erigido paralelamente a la vías férreas ubicadas al sur de la Colonia México, para así verter los escurrimientos pluviales de forma controlada hacia las diferentes alcantarillas, ubicadas dentro de las obras hidráulicas ya existentes, para así evitar problemas de inundaciones como las registradas en los años 2010 y 2016.

4. Derivado de que en su momento no se le dio cumplimiento a la construcción del dique que estaba previsto en Plan Pluvial, actualmente no es posible ejecutarla ya que el azolve en los márgenes de las vías férreas no lo permiten; además de que los niveles de la zona han cambiado y los cauces de los escurrimientos han variado considerablemente.

En consecuencia, existe un riesgo latente de que se presente una falla estructural en la cortina del Bordo Benito Juárez, debido a que no se tiene un control de los escurrimientos que vierte la cuenca. Pudiendo ocasionar con esto, la repetición del evento suscitado en el año en donde una gran cantidad de agua pluvial llegó de forma abrupta al bordo desbordándolo a lo largo de la cortina, ocasionando pérdidas económicas considerables para las zonas habitacionales que se encuentran aguas abajo.

5. A raíz de la lluvia atípica registrada el día 28 de mayo de 2016 la Dirección de Protección Civil Municipal emitió una ficha técnica en la que detalla que más de veinticuatro colonias, fraccionamientos y comunidades sufrieron afectaciones, además de edificios donde se brindan servicios de salud tal como la Clínica No. 6 del Instituto Mexicano del Seguro Social, Vías Férreas de la zona y ocho Instituciones Educativas ubicadas en la zona que presentaron presencia de lodos y rocas, encharcamientos, colapsos de bardas perimetrales, derrumbes, grietas y daños estructurales.

Además, se registraron veintiuna viviendas afectadas totalmente y cuatro con daño estructural en la Colonia México y cuatro casas pérdida total en la Comunidad de Lomo de Toro, daños materiales en nueve comercios así como en quince vialidades y su equipamiento.

Debido a la gran cantidad de precipitación (87 mm en dos horas de acuerdo a información proporcionada por CONAGUA) el bordo Benito Juárez llegó al sesenta por ciento de su capacidad presentando fallas estructurales en su cortina y filtraciones en la sección sur parte baja del vertedor.

6. Derivado de la actualización de las ingenierías necesarias para la mitigación de los efectos y la reducción del impacto que ocasionan las precipitaciones pluviales, es urgente la construcción de un bordo regulador que contenga los volúmenes excedentes de agua, para que pueda verterlos de acuerdo a las capacidades de los drenes existentes aguas abajo.

7. A partir del desarrollo y crecimiento de la zona industrial que se asienta en la zona, se generaron modificaciones considerables en las cuencas naturales. Anteriormente, existían tres cuencas que llegaban directamente al Bordo Benito Juárez, pero al iniciarse la construcción de vialidades dentro de este parque industrial, se modificaron los escurrimientos naturales pasando a ser escurrimientos urbanos. Por ello, es necesaria la construcción del Bordo México, con la intención de que permita regular el espacio de tiempo que transcurre para que los escurrimientos



## SAN JUAN DEL RÍO

Tradición y Progreso

lleguen al bordo Benito Juárez y así disminuir considerablemente el riesgo de que el volumen de agua se vea incrementado, provocando las inundaciones aguas abajo.

8. Un estudio realizado recientemente en la zona a cargo de la Comisión Estatal de Infraestructura, revela que el trazo de los escurrimientos obliga a la construcción del Bordo México para que sea eficiente su captación en el predio ubicado en las coordenadas UTM 3999940.48 E y 225811.76 N.

Expuesto lo anterior sometemos a consideración de esta digna Representación Popular la siguiente:

**Solicitud de desincorporación del patrimonio municipal del bien inmueble ubicado en el Lote 7, Manzana IX, del Fraccionamiento Parque Industrial San Juan del Río, con clave catastral 16 01 001 10 012 008, con superficie de 10,276.53m<sup>2</sup>, a efecto de permutarlo por uno de la misma extensión, en donde se ejecutará la obra de construcción del Bordo México.**

**Artículo Único.** Una vez autorizado por el Congreso del Estado, se tendrá por desincorporado del patrimonio municipal el bien inmueble ubicado en el Lote 7, Manzana IX, del Fraccionamiento Parque Industrial San Juan del Río, con clave catastral 16 01 001 10 012 008 y una superficie de 10,276.53m<sup>2</sup>, a efecto de permutarlo por uno de la misma extensión en donde se ejecutará la obra de construcción del Bordo México.

### TRANSITORIO

**Artículo Único.** La presente solicitud tendrá en vigor una vez que haya sido aprobada por el Ayuntamiento de este municipio de San Juan del Río, Qro.

En virtud de lo anterior, se anexa a la presente, los documentos que a continuación se describen:

1. Copia certificada de la escritura pública 10537 de fecha 29 de abril de 1996 mediante la cual se acredita la propiedad del municipio respecto de bien inmueble que se pretende desincorporar.
2. Copia certificada del certificado de libertad de gravamen 27655/2016 sobre el bien inmueble que se pretende desincorporar suscrito por la Subdirectora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en San Juan del Río, Qro., de fecha 24 de octubre de 2016.
3. Copia certificada del oficio SAD/093/2017 suscrito por el Secretario de Administración del Municipio de San Juan del Río, Qro., mediante el cual manifiesta que el inmueble que se pretende desincorporar se encuentra debidamente integrado en el inventario de bienes del Municipio.
4. Certificación del Acuerdo del Ayuntamiento mediante el cual se autoriza la desincorporación del patrimonio municipal del bien inmueble ubicado en el Lote 7, Manzana IX, del Fraccionamiento Parque Industrial San Juan del



## SAN JUAN DEL RÍO

Tradición y Progreso

Río, con clave catastral 16 01 001 10 012 008, con superficie de 10,276.53m<sup>2</sup>, a efecto de permutarlo por uno de la misma extensión, en donde se ejecutará la obra de construcción del Bordo México.

5. Copia certificada del acta circunstanciada de la Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de fecha 27 de febrero de 2017 en la que consta, en el segundo punto del orden del día, el criterio de racionalización de la desincorporación del patrimonio municipal del bien inmueble ubicado en el Lote 7, Manzana IX, del Fraccionamiento Parque Industrial San Juan del Río, con clave catastral 16 01 001 10 012 008, con superficie de 10,276.53m<sup>2</sup>, a efecto de permutarlo por uno de la misma extensión, en donde se ejecutará la obra de construcción del Bordo México.

6. Copia certificada del oficio CUS/106/2017 suscrito por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal en el cual consta el dictamen de uso de suelo respecto del predio que se pretende desincorporar.

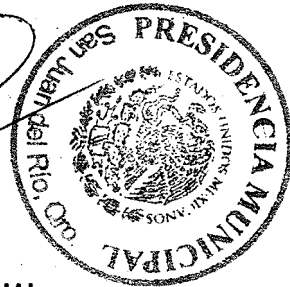
7. Copia certificada del plano de ubicación del inmueble.

8. Copia certificada del oficio SAD/092/2017 suscrito por el Secretario de Administración del Municipio mediante el cual dictamina el valor del inmueble que se pretende desincorporar haciendo referencia al Avalúo suscrito por el Ing. Hugo Gerardo Ángeles Rocha, Perito Valuador.

9. Copia certificada del Avalúo realizado por el Ing. Hugo Gerardo Ángeles Rocha, Perito Valuador, cédula profesional 2680350 y 4584058 respecto del bien inmueble que se pretende desincorporar.

ATENTAMENTE,  
TRADICIÓN Y PROGRESO

  
LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.



  
LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE  
SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

