

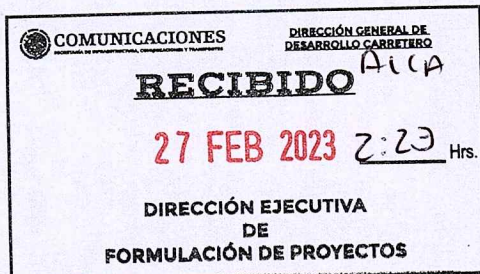


DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda



3S.7 Oficio No. V.511.DGDUSV.DSU.0099.2023
DGDUSV 0307 | RedmineE 370270 | RedmineS 394351

Asunto: se atiende solicitud de opinión técnica a la SEDATU sobre desarrollo urbano y asentamientos humanos para el proyecto carretero **“Autopista La Pitahaya – Libramiento Noroeste de Querétaro”** en los Estados de Guanajuato, Querétaro y San Luis Potosí, bajo la modalidad APP.

Ciudad de México a 23 de febrero de 2023

SERGIO ALEJANDRO RESCALA PÉREZ
DIRECTOR EJECUTIVO DE FORMULACIÓN
DE PROYECTOS DE LA SUBSECRETARÍA DE
INFRAESTRUCTURA DE LA SICT
PRESENTE

Me refiero a su oficio Núm. 3.4.1.-323 del 28 de diciembre de 2022 y recibido en esta Dirección General el 24 de enero de 2023, mediante el cual se solicita opinión técnica en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano para el proyecto denominado **“La Pitahaya – Libramiento Noroeste de Querétaro, en el estado de Querétaro/Guanajuato/San Luis Potosí para la prestación del servicio de disponibilidad de la vía”**, de conformidad con los Artículos 14, fracción V y 15, fracción II de la Ley de Asociaciones Público Privadas (LAPP) y 25, fracción II, del Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas (RLAPP), así como con lo establecido en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEPA).

Al respecto, se comenta que el trazo del citado proyecto pretende conectar distintas áreas de cinco municipios del país, uno del Estado de Querétaro, tres del Estado de Guanajuato y uno más en el Estado de San Luis Potosí, los cuales son: Querétaro, Estado de Querétaro; San Miguel de Allende, San Luis de la Paz y San Diego de la Unión, Estado de Guanajuato, así como Santa María del Río en el Estado de San Luis Potosí. En información anexa con el oficio antes citado, se identificó que la longitud de este proyecto será de unos 98.5 km lineales, y en total, el proyecto de referencia afectará unas 590 ha. Este mismo partirá del Entronque Buenavista que se ubica en el Estado de Querétaro, al norte de la Ciudad de Santiago de Querétaro y atravesará el Estado de Guanajuato, concluyendo en la Carretera No. 57 a la altura de la comunidad La Pitahaya en el Estado de San Luis Potosí, dando lugar a una Autopista con sección tipo A4S. A continuación se evaluará la viabilidad del proyecto en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano por tramo municipal:

1) Tramo municipal de Querétaro: de acuerdo con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 2007** (PPDUDSRJ), en el Estado de Querétaro, se identifica que dicho tramo se ubica en un par de áreas no urbanizables, conforme a lo estipulado en el plano E4 de *Zonificación Secundaria* del instrumento de planeación urbana aludido, concretamente, por atravesar los usos de suelo *Preservación Ecológica Agrícola* y *Preservación Ecológica, Protección Especial*. Al comparar el proyecto que nos ocupa con la *Tabla de Compatibilidades* anexa con dicho PPDU, no se detecta incompatibilidad alguna entre el proyecto que nos ocupa y los usos de suelo referenciados, por lo que se puede considerar viable en términos de normatividad urbana. Sin

1





Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda

embargo, es conveniente que la autoridad competente en la materia, se exprese al respecto. Para tales efectos, se requiere que dicha autoridad emita respuesta oficial acerca de si el proyecto de referencia es viable en términos de normatividad urbana y que además, no impactará en forma negativa ningún asentamiento humano del área por donde correrá el proyecto de infraestructura carretera en comento.

2) Tramo municipal de San Miguel de Allende: de acuerdo con el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y Territorial de San Miguel de Allende, 2019 – 2040** (PMDUOETSMA), en el Estado de Guanajuato, se identifica que dicho tramo se ubica en un área no urbanizable, conforme a lo estipulado en el plano de *Zonificación Primaria* del citado PMDUOET, con dos políticas urbanas específicas: *Conservación Ambiental y Conservación para la Productividad Agrícola*. Asimismo, el uso del suelo que le corresponde a dicho tramo es el de "Fomento Ecológico Forestal" (FE), "Fomento Agrícola" (FA) y "Área Verde Privada" (AVP), según se establece en el plano de *Zonificación Secundaria* del instrumento de planeación aludido. Al confrontar el proyecto que nos ocupa con la *Tabla de Compatibilidades de los usos y destinos del suelo* contenida en dicho instrumento de planeación, se reconoce que el destino que se propone es una *infraestructura pública lineal*. En el caso del uso AVP, existe compatibilidad; pero en los otros usos se menciona que la compatibilidad dependerá de las Unidades de Gestión Ambiental y Territorial (UGAT's), como se indica en el propio PMDUOET. En virtud de ello, se requiere que la autoridad competente en la materia emita respuesta oficial sobre si el proyecto de referencia es compatible o no, en función de lo señalado por dicho PMDUOET. Asimismo, si es viable en términos de la normatividad urbana que aplica al proyecto de infraestructura carretera en comento, y que además, no va a impactar en forma negativa ningún asentamiento humano del área por donde correrá el proyecto de referencia.

3) Tramo municipal de San Luis de La Paz: según lo señalado en el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de San Luis de La Paz 2020 – 2045** (PMDUOETSLP), en proceso de elaboración, se identifica que dicho tramo se ubica en un Área tanto "No Urbanizable" como "Urbanizable", conforme a lo estipulado en el plano ZPI de *Zonificación Primaria* del citado PMDUOET. Asimismo, la vialidad propuesta atraviesa los usos de suelo *Área de Actividades Agropecuarias y de Polígonos Industriales*, de acuerdo con el plano ZSO de *Zonificación Secundaria* también de dicho PMDUOET. Al confrontar el proyecto que nos ocupa con la *Tabla de Compatibilidades* contenida en dicho instrumento de planeación, se reconoce que el destino que se propone es una *infraestructura pública* y **es compatible** con el proyecto de referencia. Sin embargo, no se omite mencionar que la autoridad competente en la materia debe emitir respuesta oficial confirmando si el proyecto de referencia es compatible o no, en función de lo señalado por dicho PMDUOET. Asimismo, señalar si es viable en términos de la normatividad urbana que aplica al proyecto de infraestructura carretera en comento, y que además, no va a impactar en forma negativa ningún asentamiento humano del área por donde correrá el proyecto de referencia.

4) Tramo municipal de San Diego de La Unión: según lo señalado en el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de San Diego de La Unión 2040** (PMDUOETSU), se identifica que dicho tramo se ubica tanto en un área de tipo "Urbanizable" como "Urbanizada", conforme a lo estipulado en el plano de *Zonificación Primaria* del citado PMDUOET. Por tanto, debe identificarse si el trazo de este proyecto de infraestructura vial afecta o no algún asentamiento humano.





Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda

Asimismo, en el plano de *Zonificación Secundaria* del mismo PMDU, se identifican dos usos de suelo por donde atravesará el proyecto que nos ocupa: "Industrial" y "Habitacional con Densidad Muy Baja", por lo que se señala que el proyecto puede atravesar por dos asentamientos humanos ubicados en el área de análisis. Por tanto, se solicita muy particularmente en este caso identificar si el proyecto que nos ocupa es viable en términos de la normatividad urbana que aplica al mismo, y si también impactará en forma negativa o no, algún asentamiento humano del área por donde correrá el proyecto de referencia.

5) Tramo municipal de Villa de Reyes: según lo señalado en el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santa María del Río, 2007.- 2009.** (PMDUSMR), en el Estado de San Luis Potosí, se identifica que dicho tramo se ubica en un "Área No Urbanizable", conforme a lo estipulado en el plano de *Zonificación General del Territorio* del citado PMDU, y por donde atravesará de manera específica, se incluyen dos usos del suelo que son *Aprovechamiento Pecuario* y *Conservación*, los cuales condicionan la instalación de infraestructuras en las áreas que comprenden. Sin embargo, el PMDU de referencia no establece los aspectos o el tipo de estudios a los que se verá condicionado el proyecto de referencia, en el tramo indicado. Por tanto, se solicita que la autoridad municipal competente de Santa María del Río, Estado de San Luis Potosí, haga el debido pronunciamiento acerca de si dicho proyecto es viable en términos de normatividad urbana y que no afecta o afectará ningún asentamiento humano por donde atraviese este tramo del proyecto.

Asimismo, de conformidad con lo determinado por la fracción II del RLAPP, se puede establecer que, independientemente de las recomendaciones señaladas en los párrafos anteriores, que el proyecto de referencia se apega a los objetivos planteados por el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (PND), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019, ya que en él se considera que una infraestructura como la que se está proponiendo, favorece el acceso a insumos estratégicos, fortalece las cadenas productivas, fomenta la competencia y permite un continuo flujo de capital. De igual manera, favorece condiciones óptimas para el desarrollo económico de las personas, mediante las industrias y otras actividades que hacen uso de este tipo de infraestructura vial. En virtud de todo ello, se recomienda estimular la expansión y modernización de dichas infraestructuras por medio de inversiones que permitan su desarrollo.

Por otra parte, el proyecto en comento se encuentra acorde con lo señalado en el artículo 23 de la LGEEPA, de manera específica con lo expresado en su fracción I donde destaca que "Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio". Como una medida de este tipo, el PPDUDSRJ plantea como uno de sus objetivos particulares, que el desarrollo urbano en función del medio ambiente, reduzca en lo posible el impacto ecológico negativo en las áreas con potencial natural provocado por la ocupación de las áreas habitacionales y como parte de la estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico, se mantengan las áreas previstas como preservación ecológica, entre otros, los cuerpos de agua y escurrimientos localizados en el territorio de la zona del municipio de Querétaro por donde correrá el proyecto en consideración.

En el caso del PMDUOETSMA, se consideran políticas de conservación y/o protección para zonas con relictos de vegetación forestal y ecosistemas de importancia por su buen estado, así como políticas de restauración en predios agropecuarios o forestales afectados y políticas de aprovechamiento con fines agropecuarios y para beneficio de los asentamientos humanos que se puedan encontrar en el área de influencia del proyecto. En el caso del PMDUOETSLP, en especial, el





DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda

tramo de la infraestructura carretera que atraviesa por la zona de referencia, presenta políticas de aprovechamiento agropecuario e industrial, así como de restauración de ecosistemas, para beneficio también de los residentes del área de influencia y para beneficio también de los asentamientos humanos que se puedan encontrar en el área de influencia del proyecto. Por último, dentro del Estado de Guanajuato, el PMDUOETSDU, aunque también incluye políticas de aprovechamiento agropecuario e industrial y de conservación para algunos ecosistemas, se ha identificado una posible afectación a por lo menos dos asentamientos humanos del área de influencia del proyecto, por lo que debe resolverse este punto para que el proyecto tenga viabilidad. Por último, en el caso del PMDUSMR, los dos usos por donde correrá el proyecto: Aprovechamiento Pecuario y Conservación. Estas regulaciones normativas se apegan a las normas de uso de suelo, a las áreas urbanas y a las normas generales de ordenación urbana y ecológica de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de San Luis Potosí que rige. Con lo que en al menos cuatro de los instrumentos de planeación urbana considerados, se está retomando lo planteado por el artículo de la legislación ambiental antes señalado.

En el mismo sentido, se considera que en cuatro instrumentos de planeación urbana municipal revisados (PPDUDSRJ, PMDUOETSMA, PMDUOETSLP y PMDUSMR), el proyecto cumple con los aspectos esenciales de la normatividad urbana que les rige, dentro del área que se ubicará dicho proyecto. No así en el caso del PMDUOETSDU, por la posible afectación de dos asentamientos humanos del área de influencia del proyecto. Por lo que, en tanto no se resuelva este asunto, el proyecto que nos ocupa no cumple con la normatividad urbana, en al menos el tramo de referencia del municipio guanajuatense de San Diego de La Unión. Por ello, es conveniente que el área competente del municipio en comento, brinde su opinión respecto al proyecto que nos ocupa.

Una vez resueltos cada uno de los aspectos considerados, y habiendo sido analizados por esta Dirección General, podrá establecerse si se considera viable el proyecto que nos ocupa o no.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

Nalleli Marlyn Servianski Rosario
Directora de Suelo Urbano

Se suscribe el presente, en cumplimiento de Instrucción Acordada por la C. Titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano Suelo y Vivienda a través de su comunicado, 35.7 Oficio No.V.511.DGDUSV.2464.2022 fechado 8 de septiembre de 2022 y su vinculación con la actividad y acuerdo encomendado a esta Dirección de Área través del Turno "DGDUSyV 0307 / Redmlne 370270", previsto por las Políticas para el Sistema de Control de Gestión Institucional y Administración Documental detallado en el oficio V.511.DGDUSV.1926.2021.

ccp. Daniel Octavio Fajardo Ortiz. - Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la SEDATU. - Conocimiento.
Melina Emerita Castro Urquiza. - Directora General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la SEDATU. - Conocimiento.

JMMR/NMSR

