



PRONUNCIAMIENTO

en relación a:

Supraterra

Zibatá, Querétaro / 01 de julio de 2025

Ante la futura entrega del fraccionamiento al municipio, por parte del desarrollador Supraterra, Monitor Vecinal Zibatá se pronuncia de la siguiente manera:

1. EXHORTAMOS al desarrollador Supraterra a facilitar un escenario de transición adecuado y conveniente para todas las partes implicadas, en respeto a la ciudadanía zibatense. Deseamos una transición organizada, transparente, con certidumbre, y comunicada con precisión y oportunidad.

2. LAMENTARÍAMOS profundamente que en Zibatá se repitiera la pésima experiencia que vivió El Refugio, en sus dos momentos de entrega, o la confusión vivida en Sakia, por la falta de información clara y oportuna.

3. SOLICITAMOS responsabilidad y sensibilidad de parte del desarrollador Supraterra, comprendiendo la inquietud que genera en la ciudadanía, una transición de esta naturaleza; por lo tanto, solicitamos lo siguiente:

- Precisión respecto a las actividades previas y de preparación que realizarán Supraterra, el municipio y la Asociación de Colonos, antes de iniciar la transición.
- Certidumbre respecto a las etapas que comprende la transición para cada fraccionamiento y las fechas asociadas para cada uno de ellos.
- Detalle de la circunscripción del área que se entregará al municipio.
- Definición de las áreas de responsabilidad que recibirá el municipio en relación al fraccionamiento, incluyendo los costos asociados: vigilancia, obras de urbanización, alumbrado, pavimentación, señalización, control vehicular, servicios públicos y mantenimientos.
- Definición de los espacios públicos del fraccionamiento que se entregan en donación al municipio.
- Definición de los espacios del fraccionamiento que seguirán siendo propiedad privada de Supraterra.
- Detalle en relación al mantenimiento, administración y derecho de uso de las casas club en privadas con régimen de fraccionamiento.
- Definición de las empresas privadas de servicios urbanos que, habiendo dado servicio a la AC de Supraterra, mantendrán contrato con el municipio, así como las condiciones bajo las cuales se mantendrá esta relación.
- Estado en que se deberán entregar los fraccionamientos y responsabilidades asociadas.
- Descripción de los procesos que las privadas en fraccionamiento deberán seguir para recibir el mantenimiento, reparación o renovación de la infraestructura y mobiliario urbanos, de parte del municipio.
- Definición respecto a los pagos de mantenimiento: a quién se pagarán, a qué se destinarán y cómo se administrarán.
- Definición respecto a la entrega de la Asociación de Colonos de Supraterra, a aquella integrada y conformada por los colonos residentes.

4. RECHAZAMOS la opacidad y secrecía con la que el tema de la entrega del fraccionamiento y la transición administrativa se ha manejado. Si bien entendemos las razones que el desarrollador pudo haber tenido los primeros años, para concentrar el control de sus activos y desarrollo urbano bajo su administración, también observamos con preocupación que, habiéndose rebasado la primera década de vida del fraccionamiento, las responsabilidades del desarrollador y las del municipio siguen sin ser claras; mientras el desarrollador declara necesitar apoyo del municipio para bacheo de calles y avenidas, por ejemplo, el municipio argumenta no poder intervenir, porque el fraccionamiento sigue en manos del desarrollador; mientras el desarrollador dice haber entregado las vialidades al municipio, éste se deslinda de responsabilidad ante reparación y provisión de señalética, así como de aplicar el reglamento de tránsito en las mismas; mientras Supraterra sigue manteniendo parques y áreas verdes, el municipio los utiliza para eventos públicos municipales, aun cuando se

deslinda de cualquier obligación de subvención. Rechazamos este juego confuso respecto a las responsabilidades de uno y otro, por lo que urgimos al desarrollador Supraterra a definir las con claridad ante los colonos residentes.

ANTECEDENTE

El pasado 19 de marzo de 2025, la Red Ciudadana de la Colonia Zibatá presentó ante el director de Supraterra, Lic. Miguel Ángel Vega, una propuesta para una transición adecuada, señalando como objetivo la conformación de transparencia y certidumbre, con base en una definición clara de derechos, roles, funciones, compromisos y responsabilidades por parte de los implicados, y en beneficio de los residentes zibatenses. En ésta, se presentaban ideas para preparar el escenario; para facilitar la creación de una asociación de colonos conformada por vecinos propietarios-residentes, y votada bajo criterios democráticos; para facilitar una comunicación clara, transparente, precisa y oportuna, y para ejecutar y visibilizar un plan de acción, que pudiera proporcionar a la ciudadanía la certidumbre necesaria. Asimismo, en dicha propuesta se reiteraba la permanente voluntad de sumar a la organización y desarrollo comunitario, deseando consolidar un diálogo proactivo entre las partes implicadas, para crear el escenario de transición idóneo. Bajo argumentos diversos, el director analizó pros y contras, manifestando no estar en condiciones aún, para decidir nada.

Con esta propuesta, la RCCZ demostró una vez más, su voluntad de colaborar proactivamente, en beneficio de los zibatenses, anticipándose a los hechos, y previendo evitar escenarios lamentables. Independientemente del resultado, quedó al menos manifestada la inquietud y preocupación, así como la solicitud de sensibilidad y responsabilidad ante el desarrollador.